



АТОМ-ТОР
РОСАТОМ

Инвестиционные площадки с льготным налогообложением на ТОСЭР «ЛЕСНОЙ»



ТОСЭР «Лесной»

Город Лесной



Город **Лесной** – закрытое административно-территориальное образование, город областного значения Свердловской области



Численность населения ЗАТО Лесной:
51 000 человек



Численность населения трудоспособного возраста:
25 800 человек



Базовое предприятие города:
ФГУП «Комбинат «Электрохимприбор» – предприятие Госкорпорации «Росатом»



Расстояние до Москвы:
1800 км.



Расстояние до областного центра:
254 км. (г. Екатеринбург)



Расстояние до ж/д станции:
2 км. (ст. Нижняя Тура)



Расстояние до аэропорта:
254 км. (г. Екатеринбург, аэропорт «Кольцово»)



Расстояние до дороги фед. значения:
10 км. (Р-352, Серовский тракт)

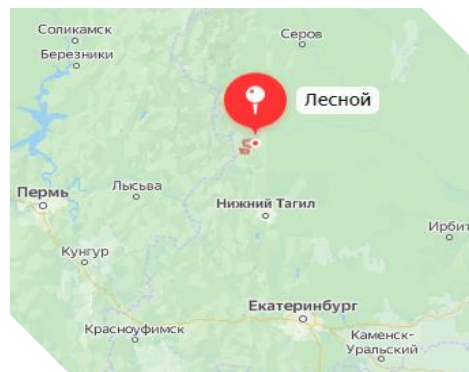


АТОМ-ТОП
РОСАТОМ

ТОСЭР Лесной



Постановление Правительства РФ № 131 от 12.02.2019 г.
Срок функционирования ТОСЭР – 70 лет



6

действующих резидента ТОСЭР по состоянию на 01.04.2022 г.

Льготы и преференции для резидентов ТОСЭР



ATOM-TOP
РОСАТОМ

Налоговые льготы



Налог на прибыль:
0% (0-5 лет – 0%, 6-10 лет – 12%)



Налог на имущество:
0% (0-5 лет – 0%, 6-10 лет – 2,2%)



Налог на землю:
0%



Общий размер страховых взносов:
7,6%*

Дополнительные преференции



Предоставление имущества и земельных участков в аренду без конкурса по сниженным ставкам



Льготные сроки проверок



Ускоренная процедура возмещения НДС (в процессе разработки)

Услуги управляющей компании АО «Атом-ТОР» для резидентов



Комплексное сопровождение проектов резидентов



Консультационная поддержка в получении статуса поставщика атомной отрасли



Мероприятия по продвижению продукции резидентов и поиску потенциальных потребителей



Разработка маркетинговой стратегии, организация участия резидентов в мероприятиях



Содействие резидентам при взаимодействии с органами власти



Представление интересов резидентов в судебных инстанциях



Подбор программ по финансированию



Организация бизнес-миссий

* Подготовлен и внесен на рассмотрение в ГД РФ законопроект «О внесении изменений в ст. 427 ч.2 Налогового кодекса РФ», который предусматривает возможность по решению Правительства РФ увеличить срок, в течение которого резидент ТОСЭР начинает применять льготы (в настоящее время – 3 года с момента создания ТОСЭР)

Региональные и федеральные меры финансовой поддержки инвестиционных проектов



ATOM-TOP
РОСАТОМ



Свердловский областной фонд поддержки предпринимателей

- Предоставление поручительств по обязательствам малого и среднего бизнеса;
- Предоставление займов субъектам малого и среднего предпринимательства;
- Компенсация части затрат на логистику экспортерам;
- Консультации по вопросам привлечения финансирования.



Механизмы поддержки Правительства Свердловской области

- Предоставление государственных гарантий;
- Налоговые льготы для приоритетных инвестиционных проектов Свердловской области;
- Субсидии промышленным предприятиям Свердловской области на возмещение части затрат на реализацию инвестиционных проектов по модернизации и техническому перевооружению производственных мощностей, направленных на создание и развитие производства новой высокотехнологичной конкурентоспособной продукции;
- Инвестиционный налоговый кредит;
- Инвестиционный налоговый вычет.



Фонд Развития
Промышленности



МСП Банк



Программы поддержки от федеральных институтов развития

- Гранты для бизнеса;
- Программы льготного кредитования по сниженной процентной ставке;
- Софинансирование инвестиционных проектов;
- Рефинансирование;
- Контрактное и оборотное кредитование.



Региональная краудинвестинговая платформа

Новый инструмент привлечения инвестиций

Площадка №1 «Браунфилд»



ATOM-TOP
РОСАТОМ



Месторасположение:

г. Лесной, проезд Технический, дом 10



Площадь участка:

2,1 га



Категория:

Земли населенных пунктов.



Кадастровый номер:

66:54:0105002:28



Вид разрешенного использования:

Для размещения производственных зданий










Описание:

Рельеф ровный, неудобья отсутствуют. Охраняемый периметр ЗАТО. На земельном участке расположено 2 объекта капитального строительства.

Описание свободных объектов недвижимости – на следующем слайде.



Инфраструктура	Наличие на площадке
 Электроэнергия	Напряжение: 380 В.
 Водоснабжение	Диаметр условного прохода, мм: 150 (96м), 50 (102м). Удаленность точки подключения: 100 м.
 Газоснабжение	Доступно для подключения. Рраб, Мпа: 0,6; Диаметр условного прохода, мм: 400, 300, 70.
 Водоотведение	Диаметр условного прохода, мм: 200. Удаленность до точки подключения: 100 м.
 Теплоснабжение	Диаметр условного прохода, мм: 150 (292м), 100 (306м), 50 (35м).
 Сети коммуникации	Отсутствуют.
 Автодороги	Категория: III, покрытие – асфальт, число полос движения – 2, ограничений для транспорта нет, грузовое движение разрешено, оборудована дорожными знаками. Удаленность от участка – 50.

Площадка №1 «Браунфилд»: описание свободных объектов

Общая информация о свободных объектах недвижимости

№	Наименование	Кадастровый номер	Площадь	Этажность	Характеристика
1	Административное здание городской оранжереи	66:54:0105002:544	496,1 кв. м.	Одноэтажное	<ul style="list-style-type: none">- год постройки здания – 1972;- стены – кирпичные;- крыша – мягкая рулонная;- отопление – имеется в нерабочем состоянии;- водопровод – имеется в нерабочем состоянии;- канализация – имеется в нерабочем состоянии;- электроосвещение – имеется в нерабочем состоянии;- горячее водоснабжение – имеется в нерабочем состоянии. Требуется капитальный ремонт здания.
2	Корнелукохран-илице	66:54:0105002:545	494,2 кв. м.	Одноэтажное	<ul style="list-style-type: none">- год постройки здания – 1980;- материал стен – кирпичные;- кровля – мягкая рулонная;- отопление – имеется в нерабочем состоянии;- водопровод – имеется в нерабочем состоянии;- канализация – имеется в нерабочем состоянии;- электроосвещение – имеется в нерабочем состоянии;- горячее водоснабжение – имеется в нерабочем состоянии. Требуется капитальный ремонт здания.

Площадка №2 «Браунфилд»



ATOM-TOP
РОСАТОМ



Месторасположение:

г. Лесной, проезд Технический, дом 6



Площадь участка:

2,9 га



Категория:

Земли населенных пунктов.



Кадастровый номер:

66:54:0112001:280



Вид разрешенного использования:

Для размещения иных объектов промышленности



Описание:

Рельеф ровный, неудобья отсутствуют. Охраняемый периметр ЗАТО. На участке расположены 6 объектов капитального строительства.

Описание свободных объектов недвижимости – на следующем слайде.



Инфраструктура	Наличие на площадке
 Электроэнергия	Напряжение 380 В.
 Водоснабжение	Диаметр условного прохода, мм: 150 (96м), 50 (102м). Удаленность точки подключения: 100 м.
 Газоснабжение	Диаметр условного прохода, мм: 400, 300, 70.
 Водоотведение	Диаметр условного прохода, мм: 200. Удаленность до точки подключения: 100 м.
 Теплоснабжение	Диаметр условного прохода, мм: 150 (292м), 100 (306м), 50 (35м).
 Сети коммуникации	Проводная связь: имеется.
 Автодороги	Категория: III, покрытие – асфальт, число полос движения – 2, ограничений для транспорта нет, грузовое движение разрешено, оборудована дорожными знаками. Удаленность от участка – 50.

Площадка №2 «Браунфилд»: описание свободных объектов

Общая информация о свободных объектах недвижимости

№	Наименование	Кадастровый номер	Площадь	Этажность	Характеристика
1	Здание административно-бытового корпуса, пр-д Технический, д.6	66:54:0112001:163	2648,9	3	Сети ГВС, ХВС, отопления, электроснабжения, вентиляция, теле-радиосвязь - имеются в нерабочем состоянии. Стены - ж/бетонные панели, перегородки - кирпич, кровля - мягкая рулонная. Требуется капитальный ремонт здания (кроме замены окон)
2	Здание контрольно-пропускного пункта, пр-д Технический, д.6, стр.1	66:54:0112001:307	114,6	1	Сети электроснабжения - имеются в нерабочем состоянии. Навес из колонн и ж/б плит перекрытия, кровля - мягкая рулонная, въездные ворота. Требуется капитальный ремонт навеса.
3	Здание склада для баллонов пр-д Технический, д.6, стр.3	66:54:0112001:306	33	1	Сети отопления, электроснабжения - имеются, в нерабочем состоянии. Стены – кирпич, перегородки - кирпич, кровля - профнастил. Требуется капитальный ремонт
4	Здание автомойки с очистными сооружениями, пр-д Технический, д.6, стр.5	66:54:0112001:312	547	1	Сети отопления, электроснабжения - имеются, в нерабочем состоянии. Стены – кирпич, перегородки - гипсобетон, кровля – мягкая рулонная. Требуется капитальный ремонт
5	Здание производственного корпуса, пр-д Технический, д.6, стр.6		2503,6	1	Сети отопления, электроснабжения - имеются в нерабочем состоянии. Стены - ж/бетонные панели, перегородки - гипсобетон, кровля - мягкая рулонная. Требуется капитальный ремонт
6	Здание гаража, пр-д Технический, д.6, стр.9		103,4	1	Сети отопления, электроснабжения - имеются в нерабочем состоянии. Стены – ж/бетонные плиты, кровля – мягкая рулонная. Требуется ремонт



Площадка №3 «Браунфилд»



Месторасположение:

г. Лесной, проезд Технический, дом 8, стр. 1, 3



Категория:

Земли населенных пунктов.



Вид разрешенного использования:

Под объекты лесной промышленности



Описание:

Рельеф ровный, неудобья отсутствуют. Охраняемый периметр ЗАТО. На участке расположены 2 объекта недвижимости.

Описание свободных объектов недвижимости – на следующем слайде.



Площадь участка:







2,5 га



Кадастровый номер:

66:54:0112001:124



Инфраструктура	Наличие на площадке
 Электроэнергия	Напряжение: 380 В.
 Водоснабжение	Диаметр условного прохода, мм: 150 (96м), 50 (102м). Удаленность точки подключения: 100 м.
 Газоснабжение	Диаметр условного прохода, мм: 400, 300, 70.
 Водоотведение	Диаметр условного прохода, мм: 200. Удаленность до точки подключения: 100 м.
 Теплоснабжение	Диаметр условного прохода, мм: 150 (292м), 100 (306м), 50 (35м).
 Сети коммуникации	Проводная связь: имеется.
 Автодороги	Категория: III, покрытие – асфальт, число полос движения – 2, ограничений для транспорта нет, грузовое движение разрешено, оборудована дорожными знаками. Удаленность от участка – 50 м.

Площадка №3 «Браунфилд»: описание свободных объектов



Общая информация о свободных объектах недвижимости					
№	Наименование	Кадастровый номер	Площадь	Этажность	Характеристика
1	Здание пр-д Технический, д.8, стр.1	66:54:0112001:264	788	1	Бывшее здание цеха. Частная собственность. 1977 год постройки. Стены кирпичные. Требуется ремонт.
2	Здание пр-д Технический, д.8, стр.3	66:54:0112001:282	486,5	1	Здание гаража. Частная собственность. 1986 год постройки. Стены металлические



Площадка №4 «Браунфилд»



Месторасположение:

г. Лесной, проезд Технический, д.9,
стр. 2-5



Категория:

Земли населенных пунктов.



Вид разрешенного использования:

Под объекты промышленности



Описание:

Рельеф ровный, неудобья отсутствуют. Охраняемый периметр ЗАТО. На участке расположены 4 объекта капитального строительства.

Описание свободных объектов недвижимости – на следующем слайде.



Площадь участка:





7,5 га



Кадастровый номер:

66:54:0105002:236



Инфраструктура	Наличие на площадке
 Электроэнергия	Напряжение: 380 В.
 Водоснабжение	Диаметр условного прохода, мм: 150 (96м), 50 (102м). Удаленность точки подключения: 100 м.
 Газоснабжение	Диаметр условного прохода, мм: 400, 300, 70.
 Водоотведение	Диаметр условного прохода, мм: 200. Удаленность до точки подключения: 100 м.
 Теплоснабжение	Диаметр условного прохода, мм: 150 (292м), 100 (306м), 50 (35м).
 Сети коммуникации	Проводная связь: имеется.
 Автодороги	Категория: III, покрытие – асфальт, число полос движения – 2, ограничений для транспорта нет, грузовое движение разрешено, оборудована дорожными знаками. Удаленность от участка – 50.

Площадка №4 «Браунфилд»: описание свободных объектов

Общая информация о свободных объектах недвижимости

№	Наименование	Кадастровый номер	Площадь	Этажность	Характеристика
1	Здание пр-д Технический, д.9, стр.2	66:54:0105002:518	1966,9	2	Здание нежилого назначения. Частная собственность. 1975 год постройки. Стены кирпичные
2	Здание пр-д Технический, д.9, стр.3	66:54:0105002:574	596	1	Здание нежилого назначения. Частная собственность. 1978 год постройки. Стены кирпичные
3	Здание пр-д Технический, д.9, стр.4	66:54:0105002:568	5556.5	1	Здание нежилого назначения. Частная собственность. 1978 год постройки. Стены кирпичные
4	Здание пр-д Технический, д.9	66:54:0105002:532	1247,6	4	Административное здание. Частная собственность. 1985 год постройки. Стены железобетонные.



Площадка №5 «Гринфилд»



Месторасположение:

г. Лесной, п. Таежный, юго-восточнее пересечения улиц Зеленая и Рябиновая.



Площадь участка:

1,09 га



Категория:

Земли населенных пунктов.



Кадастровый номер:

66:54:0304004:807



Вид разрешенного использования:








Производственная деятельность



Описание:

Рельеф ровный, неудобья отсутствуют. На земельном участке отсутствуют объекты капитального строительства.



Инфраструктура	Наличие на площадке
 Электроэнергия	Есть возможность подключения. Источник подключения: РП 2100. Удаленность точки подключения: 1 км.
 Водоснабжение	Отсутствует.
 Газоснабжение	Есть возможность подключения. Источник подключения: газопровод давлением 6 кгс/см ² , удаленность до точки подключения: 200 м.; газопровод высокого давления, удаленность точки подключения – 600 м.
 Водоотведение	Отсутствует.
 Теплоснабжение	Отсутствует.
 Сети коммуникации	Отсутствует.
 Автодороги	Покрытие: асфальт. Категория: III. Число полос движения: 2. Удаленность от площадки: 1,2 км.

Инвестор



Юридическое лицо



Регистрация и осуществление деятельности на территории ТОСЭР «Лесной»



Компания не должна иметь филиалов и представительств за пределами ТОСЭР



Наличие бизнес-плана в соответствии с установленной формой*



Минимальный объем капитальных вложений: от **15** млн рублей

* Утвержденной приказом Минэкономразвития России от 19 декабря 2016 г. № 813.

Льготируемые виды деятельности

- 16. Обработка древесины и производство изделий из дерева и пробки, кроме мебели, производство изделий из соломки и материалов для плетения
- 20. Производство химических веществ и химических продуктов
- 23. Производство прочей неметаллической минеральной продукции
- 25. Производство готовых металлических изделий, кроме машин и оборудования
- 26. Производство компьютеров, электронных и оптических изделий
- 27. Производство электрического оборудования
- 28. Производство машин и оборудования, не включенных в другие группировки

Добро пожаловать!

Представитель АО «Атом-ТОР» в ЗАТО Лесной

Хоруженко Дмитрий Владимирович

Телефон: +7 (912) 601-65-00

e-mail: hd@atomtor.ru

Заместитель генерального директора АО «Атом-ТОР», г. Москва

Лебедева Ольга Антоновна

Телефон: +7 (915) 494-52-19

e-mail: lo@atomtor.ru