



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)

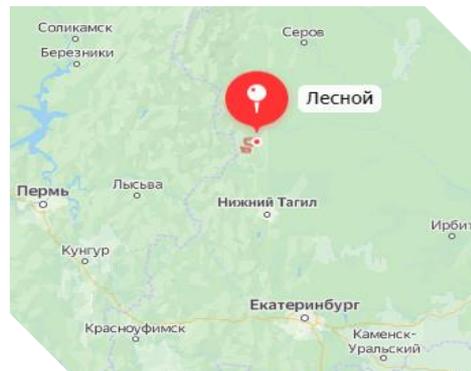


АТОМ-ТОП  
РОСАТОМ

### ТОСЭР Лесной



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



6

действующих резидентов ТОСЭР по состоянию на 01.12.2022 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%

## 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



Мероприятия по продвижению продукции резидентов и поиску потенциальных потребителей



Содействие резидентам при взаимодействии с органами власти



Подбор программ по финансированию



Консультационная поддержка в получении статуса поставщика атомной отрасли



Разработка маркетинговой стратегии, организация участия резидентов в мероприятиях



Представление интересов резидентов в судебных инстанциях



Организация бизнес-миссий

# Региональные и федеральные меры финансовой поддержки инвестиционных проектов



ATOM-TOP  
РОСАТОМ



**МОЙ  
бизнес**  
Свердловская область



## 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.



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.



ПРАВИТЕЛЬСТВО  
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

МИНИСТЕРСТВО  
ИНВЕСТИЦИЙ И РАЗВИТИЯ

## 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.



## Региональная краудинвестиционная платформа

Новый инструмент привлечения инвестиций

# Площадка №1 «Браунфилд»



ATOM-TOP  
ROSATOM



**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
 <b>Электроэнергия</b>	Напряжение: 380 В.
 <b>Водоснабжение</b>	Диаметр условного прохода, мм: 150 (96м), 50 (102м). Удаленность точки подключения: 100 м.
 <b>Газоснабжение</b>	Доступно для подключения. Рраб, Мпа: 0,6; Диаметр условного прохода, мм: 400, 300, 70.
 <b>Водоотведение</b>	Диаметр условного прохода, мм: 200. Удаленность до точки подключения: 100 м.
 <b>Теплоснабжение</b>	Диаметр условного прохода, мм: 150 (292м), 100 (306м), 50 (35м).
 <b>Сети коммуникации</b>	Отсутствуют.
 <b>Автодороги</b>	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"><li>- год постройки здания – 1972;</li><li>- стены – кирпичные;</li><li>- крыша – мягкая рулонная;</li><li>- отопление – имеется в нерабочем состоянии;</li><li>- водопровод – имеется в нерабочем состоянии;</li><li>- канализация – имеется в нерабочем состоянии;</li><li>- электроосвещение – имеется в нерабочем состоянии;</li><li>- горячее водоснабжение – имеется в нерабочем состоянии.</li></ul> Требуется капитальный ремонт здания.
2	Корнелукохран-илице	66:54:0105002:545	494,2 кв. м.	Одноэтажное	<ul style="list-style-type: none"><li>- год постройки здания – 1980;</li><li>- материал стен – кирпичные;</li><li>- кровля – мягкая рулонная;</li><li>- отопление – имеется в нерабочем состоянии;</li><li>- водопровод – имеется в нерабочем состоянии;</li><li>- канализация – имеется в нерабочем состоянии;</li><li>- электроосвещение – имеется в нерабочем состоянии;</li><li>- горячее водоснабжение – имеется в нерабочем состоянии.</li></ul> 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
 <b>Электроэнергия</b>	Напряжение 380 В.
 <b>Водоснабжение</b>	Диаметр условного прохода, мм: 150 (96м), 50 (102м). Удаленность точки подключения: 100 м.
 <b>Газоснабжение</b>	Диаметр условного прохода, мм: 400, 300, 70.
 <b>Водоотведение</b>	Диаметр условного прохода, мм: 200. Удаленность до точки подключения: 100 м.
 <b>Теплоснабжение</b>	Диаметр условного прохода, мм: 150 (292м), 100 (306м), 50 (35м).
 <b>Сети коммуникации</b>	Проводная связь: имеется.
 <b>Автодороги</b>	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.



### Площадь участка:

2,5 га



### Кадастровый номер:

66:54:0112001:124



### 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.



Инфраструктура	Наличие на площадке
 <b>Электроэнергия</b>	Напряжение: 380 В.
 <b>Водоснабжение</b>	Диаметр условного прохода, мм: 150 (96м), 50 (102м). Удаленность точки подключения: 100 м.
 <b>Газоснабжение</b>	Диаметр условного прохода, мм: 400, 300, 70.
 <b>Водоотведение</b>	Диаметр условного прохода, мм: 200. Удаленность до точки подключения: 100 м.
 <b>Теплоснабжение</b>	Диаметр условного прохода, мм: 150 (292м), 100 (306м), 50 (35м).
 <b>Сети коммуникации</b>	Проводная связь: имеется.
 <b>Автодороги</b>	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



ATOM-TOP  
РОСАТОМ

### 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
 <b>Электроснабжение</b>	Напряжение: 380 В.
 <b>Водоснабжение</b>	Диаметр условного прохода, мм: 150 (96м), 50 (102м). Удаленность точки подключения: 100 м.
 <b>Газоснабжение</b>	Диаметр условного прохода, мм: 400, 300, 70.
 <b>Водоотведение</b>	Диаметр условного прохода, мм: 200. Удаленность до точки подключения: 100 м.
 <b>Теплоснабжение</b>	Диаметр условного прохода, мм: 150 (292м), 100 (306м), 50 (35м).
 <b>Сети коммуникации</b>	Проводная связь: имеется.
 <b>Автодороги</b>	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
 <b>Электроэнергия</b>	Есть возможность подключения. Источник подключения: РП 2100. Удаленность точки подключения: 1 км.
 <b>Водоснабжение</b>	Отсутствует.
 <b>Газоснабжение</b>	Есть возможность подключения. Источник подключения: газопровод давлением 6 кгс/см <sup>2</sup> , удаленность до точки подключения: 200 м.; газопровод высокого давления, удаленность точки подключения – 600 м.
 <b>Водоотведение</b>	Отсутствует.
 <b>Теплоснабжение</b>	Отсутствует.
 <b>Сети коммуникации</b>	Отсутствует.
 <b>Автодороги</b>	Покрытие: асфальт. Категория: III. Число полос движения: 2. Удаленность от площадки: 1,2 км.

# Требования к резидентам

## 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

Все виды деятельности, за исключением:

1. "Лесозаготовки".
2. "Добыча нефти и природного газа".
3. "Предоставление услуг в области добычи нефти и природного газа".
4. "Производство напитков", за исключением видов экономической деятельности, включенных в группу "Производство безалкогольных напитков; производство упакованных питьевых вод, включая минеральные воды".
5. "Производство табачных изделий".
6. "Производство нефтепродуктов".
7. "Торговля оптовая и розничная автотранспортными средствами и мотоциклами и их ремонт", за исключением подкласса "Техническое обслуживание и ремонт автотранспортных средств" и подгруппы "Техническое обслуживание и ремонт мотоциклов и мототранспортных средств".
8. "Торговля оптовая, кроме оптовой торговли автотранспортными средствами и мотоциклами".
9. "Торговля розничная, кроме торговли автотранспортными средствами и мотоциклами".
10. "Деятельность сухопутного и трубопроводного транспорта".
11. "Деятельность водного транспорта".
12. "Деятельность воздушного и космического транспорта".
13. "Деятельность по предоставлению финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению".
14. "Страхование, перестрахование, деятельность негосударственных пенсионных фондов, кроме обязательного социального обеспечения".
15. "Деятельность вспомогательная в сфере финансовых услуг и страхования".
16. "Операции с недвижимым имуществом".
17. "Аренда и лизинг", за исключением видов экономической деятельности, включенных в группу "Аренда интеллектуальной собственности и подобной продукции, кроме авторских прав".
18. "Деятельность органов государственного управления по обеспечению военной безопасности, обязательному социальному обеспечению".
19. "Деятельность по организации и проведению азартных игр и заключению пари, по организации и проведению лотерей".
20. "Деятельность общественных организаций".
21. "Деятельность домашних хозяйств с наемными работниками".
22. "Деятельность недифференцированная частных домашних хозяйств по производству товаров и предоставлению услуг для собственного потребления".
23. "Деятельность экстерриториальных организаций и органов".

# Добро пожаловать!

Представитель АО «Атом-ТОР» в ЗАТО Лесной

**Хоруженко Дмитрий Владимирович**

Телефон: +7 (912) 601-65-00

e-mail: [hd@atomtor.ru](mailto: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](mailto:lo@atomtor.ru)