



АТОМ-ТОР  
РОСАТОМ

# **Инвестиционные площадки с льготным налогообложением на ТОСЭР «СЕВЕРСК»**





## ТОСЭР «Северск»

### Город Северск



Город **Северск** – закрытое административно-территориальное образование в Томской области со статусом городского округа



**Численность населения ЗАТО Северск:**  
107 500 человек



**Численность населения трудоспособного возраста:**  
61 270 человек



**Базовое предприятие города:**  
Акционерное общество «Сибирский химический комбинат» (входит в Топливную компанию «ТВЭЛ»)



**Расстояние до Москвы:**  
2879 км



**Расстояние до областного центра:**  
15 км (г. Томск)



**Расстояние до ж/д станции:**  
8,4 км (станция «Томск 2»)



**Расстояние до аэропорта:**  
37 км (г. Томск, аэропорт «Богашево»)



**Расстояние до федеральных автодорог:**  
10 км (Северный широтный коридор)



ATOM-TOP  
РОСАТОМ

### ТОСЭР Северск



Постановление Правительства РФ № 132 от 12.02.2019 г.  
Срок функционирования ТОСЭР – 70 лет.



24

действующих резидента ТОСЭР по состоянию на 01.12.2022 г.

# Льготы и преференции для резидентов ТОСЭР

## Налоговые льготы



**Налог на прибыль:**  
0% (0-5 лет – 0%, 6-10 лет – 13%)



**Налог на имущество:**  
0% (0-5 лет – 0%, 6-10 лет – 1,1%)



**Налог на землю:**  
Согласно решения ОМСУ

## Дополнительные преференции



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



Льготные сроки проверок



Возможна процедура свободной таможенной зоны



Ускоренная процедура возмещения НДС (в процессе разработки)

## Услуги управляющей компании АО «Атом-ТОР» для резидентов



Комплексное сопровождение проектов резидентов



Создание инфраструктуры



Содействие резидентам при взаимодействии с органами власти



Подбор программ по финансированию



Организация бизнес-миссий



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



Представление интересов резидентов в судебных инстанциях

# Региональные и федеральные меры финансовой поддержки инвестиционных проектов



## Механизмы поддержки Правительства области

- Предоставление дополнительных налоговых льгот;
- Предоставление субсидий на возмещение части затрат по уплате лизинговых платежей по договорам финансовой аренды;
- Предоставление субсидий на возмещение части затрат по уплате процентной ставки по кредитным договорам;
- Гранты для предпринимателей.



## Финансовая поддержка предпринимателей

- Микрозаймы на льготных условиях для резидентов ТОСЭР от микрокредитной компании «Фонд развития малого бизнеса ЗАТО Северск»;
- Услуги инжиниринга и сертификации;
- Программы льготного лизинга и финансирования;
- Поддержка экспортеров и продвижение продукции



Гарантийный  
фонд  
Томской  
области

## Региональный гарантийный фонд

- Поручительства малому и среднему бизнесу



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.



МКК **Фонд**  
микрофинансирования  
Томской области

## Региональная микрофинансовая организация

- Займы малому и среднему бизнесу;
- Рефинансирование целевых кредитов.



# Площадка №1 «Браунфилд»



## Месторасположение:

г. Северск, ул. Сосновая, 4, стр. № 1/1



## Площадь участка:

1,3 га



## Категория:

Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения



## Кадастровый номер:

70:22:0010702:53



## Вид разрешенного использования:








Для эксплуатации и обслуживания склада-холодильника, для прочих специальных целей



## Описание:

Рельеф ровный, санитарно-охранные зоны отсутствуют. На участке расположено частично занятое нежилое здание. **Описание объекта недвижимости - на следующем слайде.**



Инфраструктура	Наличие на площадке
 <b>Электроэнергия</b>	Свободная мощность: 0,63 МВт. Источник подключения: двухтрансформаторная подстанция ТП-223. Удаленность точки подключения: на территории.
 <b>Водоснабжение</b>	Имеются муниципальные сети на территории земельного участка, дата ввода в эксплуатацию – 1965 г. Трубы чугун Д 200 мм длина 196,8 м, Д 150 мм длина 415,6.
 <b>Газоснабжение</b>	Отсутствует.
 <b>Водоотведение</b>	Муниципальные сети отсутствуют. Источник подключения: трубопровод канализации. Удаленность точки подключения: 70 м.
 <b>Теплоснабжение</b>	Свободная мощность: 7 Гкал/час. Источник подключения: трубопровод тепловых сетей. Удаленность точки подключения: на площадке.
 <b>Сети коммуникации</b>	Нет данных.
 <b>Автодороги</b>	Имеется. Покрытие асфальтобетонное. Удаленность: примыкает к площадке.

# Площадка №1 «Браунфилд»: описание свободных объектов



## Общая информация об объекте недвижимости

№	Наименование	Кадастровый номер здания	Общая площадь	Свободная площадь	Этажность здания	Характеристика
1	Нежилое здание склада-холодильника	70:22:0010701:571	5 643,4 кв. м	4 770,8 кв. м	2-этажное	<p>Год постройки здания 1986, фундамент железобетонный, каркас - колонны железобетонные ригели - железобетонные, стены ограждающие железобетонные панели толщиной 400 мм, кирпич, внутренние стены кирпичные толщиной 380 мм, кирпич с утеплением пенополистеролом, покрытия - железобетонная балка с ребристыми плитами, крыша - двускатная рулонная, полы – бетон.</p> <p>Здание требует текущего ремонта строительных конструкций и проведения ревизии инженерных сетей: на участках отсутствует система теплообмена (демонтирована), вентиляция в неисправном состоянии, водопровод частично отсутствует, в неисправном состоянии, канализация частично отсутствует, в неисправном состоянии.</p>



## Площадка №5 «Гринфилд»



### Месторасположение:

г. Северск, дорога Автодорога, з/у 14/5.



### Площадь участка:

9,2 га



### Категория:

Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения



### Кадастровый номер:

70:22:0010402:266



### Вид разрешенного использования:








Для производственной деятельности



### Описание:

Рельеф ровный, санитарно-охранные зоны отсутствуют. На участке расположены неиспользуемые объекты недвижимости. Требуется демонтаж.



Инфраструктура	Наличие на площадке
 <b>Электроэнергия</b>	Свободная мощность: 2 МВт. Источник подключения: КВЛ-10. Удаленность точки подключения: 100 м.
 <b>Водоснабжение</b>	Имеется точка подключения на территории площадки, АО «СВК». Ближайший трубопровод в 1900 м. Характеристика сетей – асбестоцементные трубы, диаметром 600 мм, длиной 2646 м.
 <b>Газоснабжение</b>	Отсутствует.
 <b>Водоотведение</b>	Имеется точка подключения на территории площадки, АО «СВК». Ближайший трубопровод в 2700 м от площадки. Характеристика сетей – асбестоцементные трубы, диаметром 300 мм, длиной 4125 м.
 <b>Теплоснабжение</b>	Муниципальных тепловых сетей нет. Имеется возможность использования тепловой мощности ТЭЦ (ОТЭК)
 <b>Сети коммуникации</b>	Отсутствуют.
 <b>Автодороги</b>	Автодорога имеется, покрытие асфальтобетонное. Удаленность от площадки: 50 м..





## Площадка №7 «Браунфилд»



### Месторасположение:

г. Северск, дорога Автодорога, з/у 14/19



### Площадь участка:

38,1 га



### Категория:

Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения



### Кадастровый номер:

70:22:0010401:34



### Вид разрешенного использования:








Для эксплуатации и обслуживания Ремонтно-механического завода, для прочих специальных целей.



### Описание:

Рельеф ровный, санитарно-охранные зоны отсутствуют. На участке расположены объекты недвижимости. **Описание свободных объектов недвижимости - на следующем слайде.**



Инфраструктура	Наличие на площадке
 <b>Электроэнергия</b>	Потребность действующих резидентов закрыта на 100%. Осуществляется через трансформаторные подстанции: КТП 10/0,4кВ (ТП-15) и КТПН-6/0,4 кВ (ТП-14).
 <b>Водоснабжение</b>	Потребность действующих резидентов закрыта на 100%. Имеется точка подключения на территории площадки, АО «СВК».
 <b>Газоснабжение</b>	Отсутствует.
 <b>Водоотведение</b>	Потребность действующих резидентов закрыта на 100%. Имеется точка подключения на территории площадки, АО «СВК».
 <b>Теплоснабжение</b>	Потребность действующих резидентов закрыта на 100%. Тепловые сети Т1 и Т2.
 <b>Сети коммуникации</b>	Имеются
 <b>Автодороги</b>	Автодорога имеется, покрытие асфальтобетонное. Примыкает к площадке.



# Площадка №7 «Браунфилд»: описание свободных объектов



ATOM-TOP  
РОСАТОМ

## Общая информация о свободных объектах недвижимости

№	Наименование	Кадастровый номер здания	Площадь	Этажность здания	Размер в плане	Высота потолков
1	Здание 86. Цех Керамики	70:22:00:00:00394	1205,9 кв. м.	одноэтажное;	76,5x18,75 м.	Блок А – 8,12 м; Блок А1 – 3,81 м;
2	Здание 56р	70:22:00:00:010001480	2735,0 кв. м.	двухэтажное;	60,4x24,46 м.	1-й этаж – 4,40 м; 2-й этаж – 4,50 м;
3	Здание 53. Литейное отделение	70:22:00:00:00377	4300,6 кв. м.	Блок А – двухэтажное, Блок А1, а, а1, а2 – одноэтажное	65,20x50,67 м.	Блок А – 6,89 м; Блок А1 – 12,39 м; Блок а1 – 3,30 м; Блок а1 – 3,20 м; Блок а2 – 3,20 м;
4	Здание (склад) 3р	70:22:0010401:604	1 713,4	1	96,5x18,6	В - 4,9; Пристройки: В1 – 2,5; В2 – 2,6.
5	Здание (склад) 4р	70:22:0010401:242	2 144,1	2 (в т.ч. подземный)	61,05x18,85	Е – 5,0; Е1 – 3,4.
6	Здание (склад) 6р	70:22:0010401:300	1 475,2	1	84,74x18,63	Г - 4,7.
7	Здание (склад) 7р	70:22:0010401:234	2 158,9	2 (в т.ч. подземный)	60,8x18,5	Д – 5,0 Д1 – 3,4
8	Здание (склад) 8р	70:22:0010401:333	914,4	1	54,90x18,81	Б – 4,8

# Площадка №13 «Гринфилд»



ATOM-TOP  
РОСАТОМ



**Месторасположение:**  
г. Северск, 2-е участковое  
лесничество, участок 40/3.



**Площадь участка:**  
197,0 га всего,  
171,1 га – свободно.



**Вид разрешенного использования:**  
Специальная деятельность



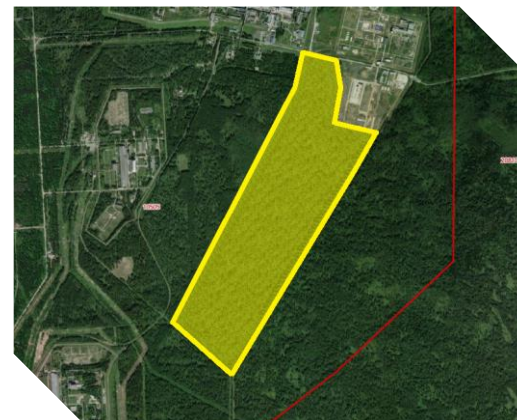
**Кадастровый номер:**  
70:22:0000000:164



**Категория:**  
Земли промышленности, энергетики,  
транспорта, связи, радиовещания, телевидения,  
информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли  
обороны, безопасности и земли иного специального назначения



**Описание:**  
Рельеф равнинный, с наличием оврагов. Санитарно-защитные охранные  
зоны отсутствуют. На участке располагаются лесные насаждения.



Свободно к предоставлению **171,1 га.**

Инфраструктура	Наличие на площадке
<b>Электроэнергия</b>	Отсутствует.
<b>Водоснабжение</b>	Отсутствует.
<b>Газоснабжение</b>	Отсутствует.
<b>Водоотведение</b>	Отсутствует.
<b>Теплоснабжение</b>	Отсутствует.
<b>Сети коммуникации</b>	Отсутствует.
<b>Автодороги</b>	Отсутствует.

# Требования к резидентам

## Инвестор



Юридическое лицо



Регистрация и осуществление деятельности на территории ТОСЭР «Северск»



Компания не должна иметь филиалов и представительств за пределами ТОСЭР



Наличие бизнес-плана в соответствии с установленной формой\*



Минимальный объем капитальных вложений: от **10** 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!

Исполнительный директор ООО «Атом-ТОР- Северск»

**Галата Андрей Александрович**

Телефон: +7 (913) 822-10-20

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