

ТОСЭР «Заречный»

**территория опережающего социально-экономического развития
в закрытом административно-территориальном образовании
г. Заречный Пензенской области**

Сентябрь 2018 г.

Преимущества ТОСЭР «Заречный»

✓ Географическое расположение

Расстояние до городов	Авиа	ЖД	Авто
до Пензы – 0 км	–	–	15 мин.
до Москвы – 600 км	1 час	11 часов	8 часов
до Самары – 400 км	1 час	5 часов	5 часов
до Н. Новгорода – 400 км	1 час	5 часов	5 часов
Расстояние до федеральных трасс:			
М-5 (Урал)			5 км
Р-158 (Нижний Новгород – Саратов)			30 км
Р-208 (Пенза – Тамбов)			18 км



✓ Молодой и перспективный город Госкорпорации «Росатом»

- Образован в 1958 году.
- Население – 65 тысяч, экономически активное – 36,5 тысяч.
- Средняя заработная плата 29,8 и 31,9 тыс. руб. по крупным и средним организациям.
- Центр компетенций в приборостроении и систем безопасности.
- Развитая транспортная, инженерная, коммунальная и социальная инфраструктура.
- Вовлеченность жителей в жизнь города.

✓ Наличие свободной таможенной зоны

- На территории ТОСЭР «Заречный» применяется таможенная процедура свободной таможенной зоны, установленная правом Евразийского экономического союза.

✓ Упрощенная процедура вхождения в ТОСЭР

- Управление ТОСЭР «Заречный» осуществляет Управляющая компания – АО «Атом-ТОР» (Постановление Правительства Российской Федерации от 30.06.2018 № 764).
- Требования к резиденту – соответствие ОКВЭД ТОСЭР и минимальный объем капитальных вложений в размере не менее 5 млн. рублей.

✓ Административная и финансовая и поддержка проектов развития инфраструктуры для Резидентов ТОСЭР.

- Строительство инженерной инфраструктуры для Резидента за счет средств НО «Фонд развития моногородов», средств региона и муниципалитета.
- Благодаря созданию «одного окна» на базе управляющей компании и совершенствованию процедур получения разрешений, показатели административной нагрузки, сроки подключения к электроснабжению и получения разрешений на строительство в ТОСЭР значительно ниже, чем в других регионах РФ.

Преференции для Резидентов ТОСЭР «Заречный»

- ✓ **Срок функционирования ТОСЭР «Заречный» - 70 лет.**
- ✓ **Льготные ставки арендной платы за пользование объектами недвижимого имущества.**

Методика расчета арендной платы по договорам аренды земельных участков, расположенных на территории опережающего социально-экономического развития, установлена приказом Минэкономразвития России от 17.03.2017 № 116.

- Резидент осуществляет реконструкцию имеющегося здания и решает вопрос компенсации с собственником или относит на затраты в инвестиционный проект;
- Резидент строит здание и оформляет на него право собственности, затраты учитываются в бизнес-плане проекта
- Резидент сам прокладывает сети. Вопрос сетей решается в индивидуальном порядке при получении технических условий

(на аренду площадей Приборной площадки \approx 15 рублей за 1 кв. м. в месяц с учетом Методических рекомендаций)

✓ **Налогообложение**

Вид налога	Без ТОСЭР	Для резидентов ТОСЭР	
		период	ставка
Налог на прибыль	20%	1-5 год	0%
		6-10* год	10%
Налог на имущество (региональный бюджет)	2,2%	1-5 год	0%
		6-10 год	0%
Земельный налог*** (местный бюджет)	1,5%	1-5 год	0%
		6-10 год	0%
Отчисления во внебюджетные фонды	30%	1-10 год	7,6***%

*В соответствии со ст.284 НК РФ налогоплательщик – резидент ТОСЭР в праве применять к налоговой базе налоговое ставки при выполнении следующих условий:

1) доходы от деятельности, осуществляемой при исполнении соглашений об осуществлении деятельности соответственно на ТОСЭР, составляют не менее 90 процентов всех доходов, учитываемых при определении налоговой базы по налогу;

2) налогоплательщиком ведется отдельный учет доходов (расходов), полученных (понесенных) от деятельности, осуществляемой при исполнении соглашений об осуществлении деятельности соответственно на ТОСЭР, и доходов (расходов), полученных (понесенных) при осуществлении иной деятельности

**Указанные льготные тарифы страховых взносов применяются в отношении резидентов, получивших такой статус не позднее, чем в течение трех лет со дня создания ТОСЭР

***В соответствии с Приказом Минэкономразвития от 17.03.2017г. № 116 максимальный размер арендной платы составит 0,8% от кадастровой стоимости земельного участка.

- **Налог на добавленную стоимость.** Возможность заявительного порядка возмещения налога – зачет (возврат) суммы налога, заявленной к возмещению в налоговой декларации, до завершения камеральной налоговой проверки

✓ Осуществление государственного контроля (надзора) ТОСЭР

График проверок

Подлежит согласованию с Минэкономразвития России

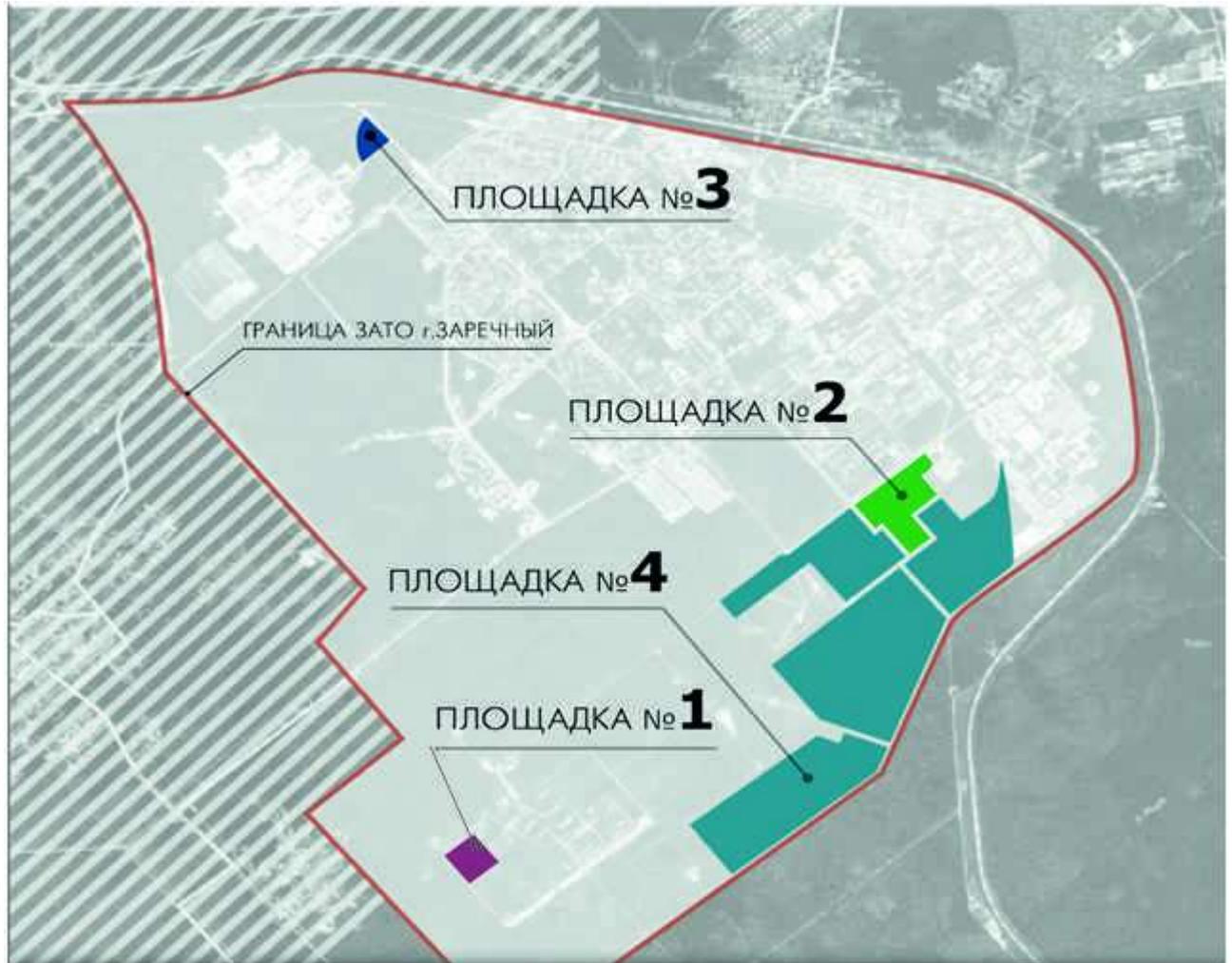
Сроки проведения проверок: очередные	< 15 рабочих дней, < 40 часов для малого предприятия, < 10 часов для микропредприятия
Сроки проведения внеочередные проверок	+ 10 часов для малого предприятия и + 10 часов для микропредприятия
Внеплановые проверки	Только по согласованию с Минэкономразвития России в установленном им порядке

Специализация ТООСЭР «Заречный»

- ✓ **Перечень видов деятельности по ОКВЭД (ОК 029-2014 (КДЕС ред.2))**
- 16. Обработка древесины и производство изделий из дерева и пробки, кроме мебели, производство изделий из соломки и материалов для плетения
 - 22. Производство резиновых и пластмассовых изделий
 - 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
 - 29. Производство автотранспортных средств, прицепов и полуприцепов
 - 30. Производство прочих транспортных средств и оборудования
 - 32. Производство прочих готовых изделий
 - 33. Ремонт и монтаж машин и оборудования
 - 62. Разработка компьютерного программного обеспечения, консультационные услуги в данной области и другие сопутствующие услуги
 - 63. Деятельность в области информационных технологий
 - 72. Научные исследования и разработки

Площадки ТОСЭР «Заречный»

В состав ТОСЭР «Заречный» входят четыре производственных площадки общей площадью 211,3 га. Все площадки расположены в производственной зоне города. **Площадка №3 расположена за охраняемым периметром города.**



Номер площадки	Кадастровый номер земельного участка	Площадь	
		участка, кв.м	площадки, га
1	58:34:0010210:33	66 874 ± 52	6,6
2	58:34:0010202:31	143 228 ± 77	14,3
3	58:34:0010134:441	13 886 ± 41	3,6
	58:34:0010134:442	22 466 ± 53	
4	58:34:0010204:16	302 295 ± 192	186,8
	58:34:0010205:8	1 237 267 ± 393	
	58:34:0010202:19	292 131 ± 189	
	58:34:0010202:30	35 081 ± 66	

✓ Площадка 1

Площадка расположена внутри охраняемого периметра города.

Расстояние до жилых домов – 1,2 км.

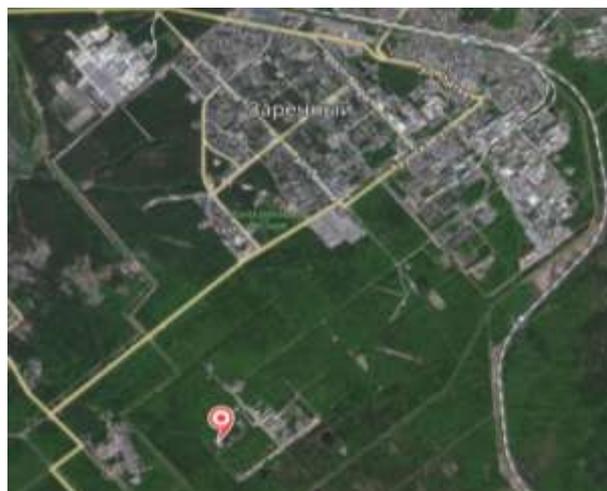
Категория земель – земли населенных пунктов. Площадка расположена в территориальной зоне – зона предприятий специального назначения (зона производственных предприятий различного класса вредности, входящих в технологический комплекс предприятий специального назначения, выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий градообразующего предприятия). Виды разрешенного использования – для размещения зданий и сооружений II-ой производственной площадки.

Участок обеспечен коммунальной и инженерной инфраструктурой, на участке имеется производственное здание.

Инфраструктура и помещения участка в высокой степени готовности для размещения резидентов ТОСЭР.

Объект	Площадь, кв. м	Этажность	Износ
Нежилое здание № 212 с эстакадой	3828,7	1	9,6%

Здание находится в собственности АО ФНПЦ «ПО «Старт» им. М.В. Проценко», решается вопрос о передаче в Казну города, с последующей передачей в Управляющую компанию АО «Атом-ТОР».



✓ Площадка 2

Площадка находится внутри охраняемого периметра города.

Расстояние до ближайших жилых домов – около 2 км.

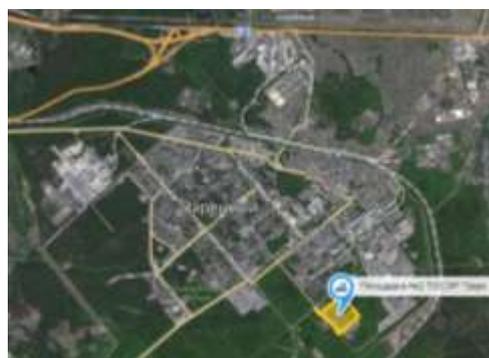
Категория земель – земли населенных пунктов. Площадка расположена в территориальной зоне ПК-4– зона предприятий специального назначения.

Виды разрешенного использования – промышленные предприятия I-II класса вредности; коммунально-складские предприятия I-V класса вредности;

объекты складского назначения различного профиля; объекты технического и инженерного обеспечения предприятий; производственно-лабораторные корпуса; здания проектных, научно-исследовательских, конструкторских и изыскательских организаций; административные здания и др.

Земельный участок частично освоен, на участке имеются объекты коммунальной и дорожной инфраструктуры, здания, строения и помещения различного назначения. Инфраструктура и помещения участка требуют ремонта и реконструкции для размещения резидентов ТОСЭР.

Объект	Площадь, кв. м	Год ввода	Износ
Нежилое здание 701Б (Лит.А1)	6 745,2	1985	18%
Нежилое здание 701	29 198	1985	22%
Нежилое здание 701А (Лит.А3)	6 741,3	1983	21%
Нежилое здание 719	3 261,2	1985	52%
Сооружение 708 (7 площадка)	61,4	1987	62%
Нежилое здание 705	2 698,3	1988	18%
Нежилое здание 709	664,8	1983	52%
ВСЕГО	49 370,2		

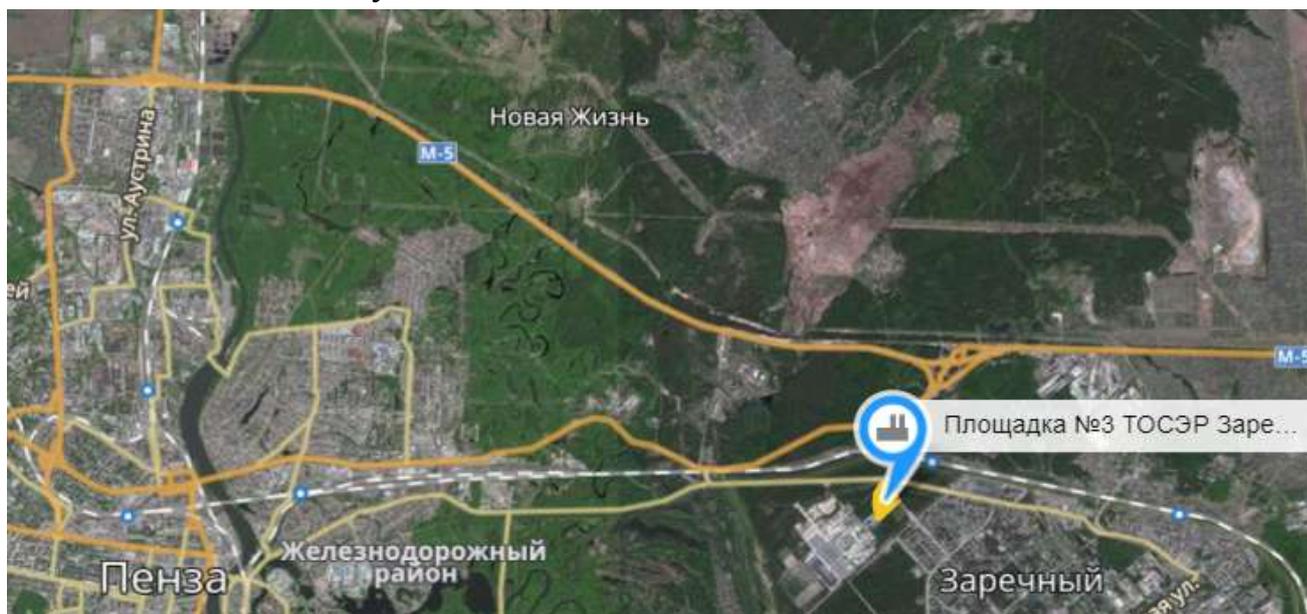


✓ Площадка 3

Площадка расположена за границами охраняемого периметра города, но в границах ЗАТО; расстояние до ближайших жилых домов – 1 км.

Площадка состоит из 2 земельных участков.

Земли площадки №3 расположены в территориальной зоне ПР-3 (производственно-коммунальная) – зона перспективного (планируемого) развития производственной и производственно-коммунальной застройки. Вид разрешенного использования – объект (сооружение) инженерно-технического обеспечения (РП, ТП, ГРП, НС, АТС и т.д.), для размещения которого требуется отдельный земельный участок.



Земельный участок не освоен (гринфилд); занят древесно-кустарниковой растительностью.

Площадка предназначена для размещения производств, для которых критичным является возможность свободного допуска машин и персонала на территорию предприятия (без оформления разрешительных документов для въезда в границы охраняемого периметра города).

✓ Площадка 4

Площадка находится внутри охраняемого периметра города.

Площадка состоит из 4 земельных участков.

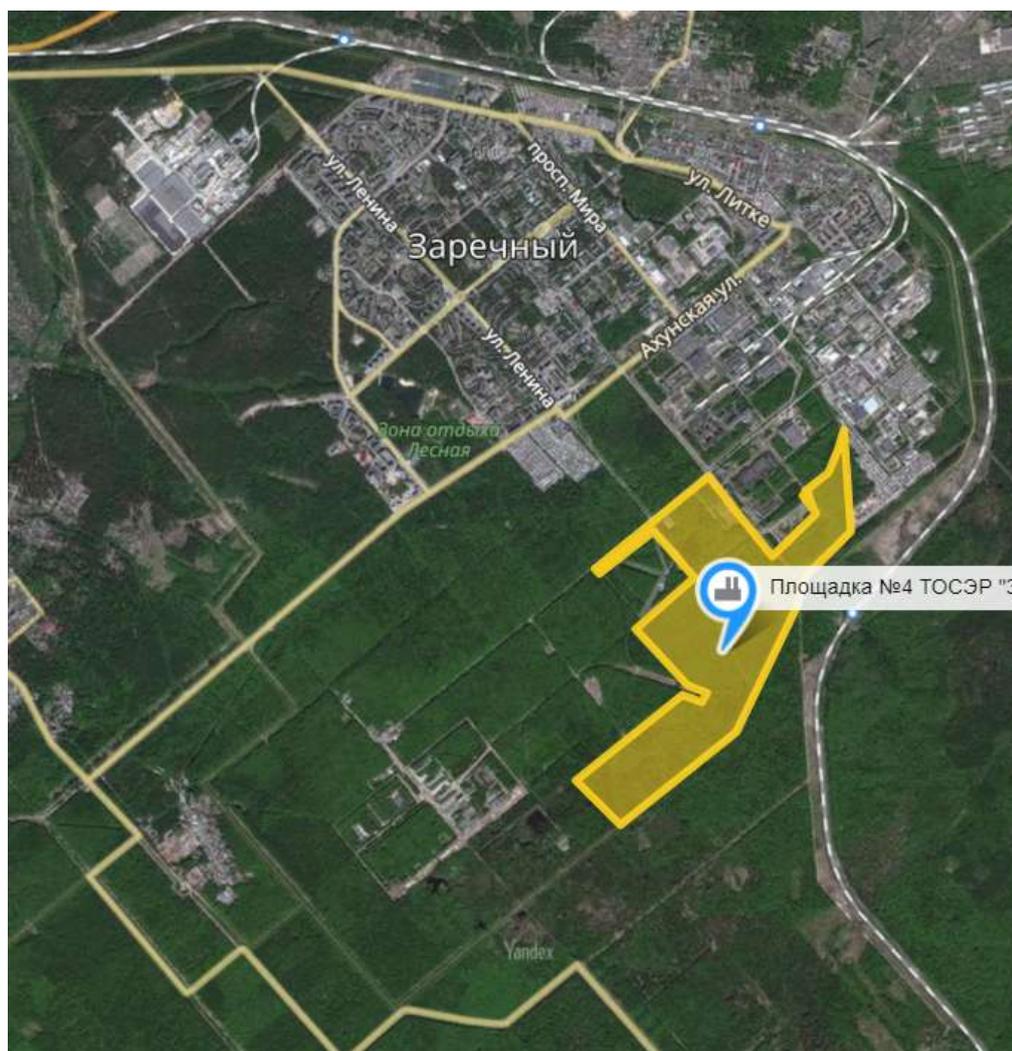
Расстояние до ближайших жилых домов – около 2 км.

Категория земель – земли населенных пунктов. Площадка расположена в территориальной зоне ПК-4– зона предприятий специального назначения. Виды разрешенного использования –промышленные предприятия I-II класса вредности; коммунально-складские предприятия I-V класса вредности; объекты складского назначения различного профиля; объекты технического и инженерного

обеспечения предприятий; производственно-лабораторные корпуса; здания проектных, научно-исследовательских, конструкторских и изыскательских организаций; административные здания и др.

Земельные участки площадки №4 не освоены (гринфилд), заняты древесно-кустарниковой растительностью.

Один земельный участок площадки №4 с кадастровым номером 58:34:0010205:8 граничит с памятником природы областного значения «Зареченский лес».



Остальные земельные участки находятся на расстоянии от 100 м до 1600 м от данного природного заповедника.

На площадке планируется размещение предприятий среднего бизнеса в областях специализации ТОСЭР.

Водоохранные зоны отсутствуют.

Зоны охраны объектов культурного наследия отсутствуют.

По участкам частично проходят линии ЛЭП, от которых существуют охранные зоны. Данные ограничения будут учитываться при планировании застройки ТОСЭР и размещении на ней промышленных объектов.

✓ Обеспеченность площадок коммунальными ресурсами

Электроснабжение	Газоснабжение	Теплоснабжение	Водоснабжение	Водоотведение
МВт	М ³ /ЧАС	ГКАЛ В ЧАС	М ³ /СУТ	М ³ /СУТ
3*	58,8	62,1	46 600	47 000

*Разработана ПСД на строительство ГПП-4 мощностью 25 МВт. Начало строительства 2019 год.

Информацию о возможностях, существующих точках подключения и тарифах можно узнать в ресурсоснабжающих компаниях города Заречного, (по нижеприведенным ссылкам), в частности по технологическому присоединению к:

– электрическим сетям, МП «Горэлектросеть» город Заречный,

<http://geszar.ru/podacha-zayavok-i-dokumentov-v-elektronnoj-forme/>

– сетям газораспределения, АО «Горгаз» город Заречный,

<http://aogorgaz.ru/tekhnologicheskoe-prisoedinenie/>

– системам теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, ООО «ЭнергоПромРесурс»,

<http://epr-zar.ru/organizations/information-on-connecting/>

Порядок получения статуса Резидента ТОСЭР

1. Определить свою потребность в земельном участке или помещении (-ях) для осуществления деятельности
2. Проверить соответствие ОКВЭД планируемой деятельности, ОКВЭД, установленным постановлением Правительства Российской Федерации о создании ТОСЭР.
3. Определить свою потребность в мощностях инженерной инфраструктуры (энергоресурсах) для осуществления деятельности.
4. Проверить наличие земельных участков, помещений и необходимых мощностей на территории ТОСЭР на сайте Управляющей компании или направив запрос на почту УК (yk@atomtor.ru).
5. Направить в УК заявку на оформление допуска на территорию ЗАТО, в ТОСЭР которой планируется осуществлять деятельность.
6. Подготовить бизнес-план.
7. Зарегистрировать юридическое лицо на территории ТОСЭР.
8. Подать в управляющую компанию заявку на заключение соглашения об осуществлении деятельности.
9. Управляющая компания принимает решение о заключении соглашения об осуществлении деятельности.
10. Управляющая компания вносит запись в реестр резидентов о регистрации юридического лица в качестве резидента ТОСЭР.
11. Получить свидетельство, удостоверяющего регистрацию юридического лица в качестве резидента ТОСЭР.
12. Осуществлять деятельность в качестве резидента ТОСЭР в соответствии с соглашением об осуществлении деятельности.

Требования к резидентам ТОСЭР «Заречный»

Резидентом ТОСЭР признается индивидуальный предприниматель, юридическое лицо, заключившие с управляющей компанией соглашение об осуществлении деятельности, с даты внесения соответствующей записи в реестр резидентов.

- ✓ **Компания должна быть зарегистрирована и осуществлять деятельность в границах ТОСЭР.**
- ✓ **Компания не должна иметь филиалов и представительств за пределами ТОСЭР.**
- ✓ **Заявка и бизнес-план должны соответствовать форме, утвержденной приказом Минэкономразвития России от 19.12.2016г. № 813.**
- ✓ **Инвестиционный проект должен соответствовать установленным решением о создании ТОСЭР параметрам ТОСЭР:**
 - **перечню ОКВЭД;**
 - **минимальному объему капитальных вложений 5 млн. руб.**

Налоговый режим ТОСЭР является механизмом с самыми длинными налоговыми каникулами в РФ и позволяет работать с минимальной налоговой нагрузкой на бизнес в период выхода проекта на прибыль и в течение последующих 5–10 лет. Это позволяет значительно сократить сроки реализации и окупаемости проекта, увеличить его доходность, а предусмотренный заявительный порядок возмещения НДС дает возможность существенно повысить оборачиваемость денежных средств капиталоемких проектов.

Основной перечень правовых актов, регулирующих деятельность ТОСЭР в ЗАТО

- ✓ Федеральный закон от 29.12.2014г. №473-ФЗ «О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации»

Постановления Правительства Российской Федерации

- ✓ от 05.07.2018 № 785 о создании ТОСЭР «Заречный»
- ✓ от 22.05.2006 № 302 (ред. от 30.05.2013) «О создании и деятельности на территории закрытого административно-территориального образования организаций с иностранными инвестициями»
- ✓ от 30.06.2018 № 764 «Об управляющей компании, осуществляющей функции по управлению ТОСЭР, созданными на территориях ЗАТО (за исключением Дальневосточного федерального округа), на которых расположены учреждения Госкорпорации «Росатом».

Приказы Минэкономразвития России

- ✓ от 17.03.2017г. № 116 «Об утверждении примерной **формы договора аренды имущества**, расположенного на территории ТОСЭР..., **методики расчета арендной платы по договорам аренды недвижимого имущества**, расположенного на территории ТОСЭР..., и **методики расчета арендной платы по договорам аренды земельных участков...**»
- ✓ от 19.12.2016г. № 813 «Об утверждении **формы заявки на заключение соглашения об осуществлении деятельности на территории ТОСЭР...**, **примерной формы бизнес-плана, критериев и методики оценки заявки и бизнес-плана**»

Свободная таможенная зона

- ✓ Приказ ФТС России от 09.06.2015 №1116
- ✓ Приказ ФТС России от 13.10.2015 №2034;
- ✓ Приказ Минфина России от 31.08.2016 №148н.
- ✓ Таможенный кодекс Евразийского экономического союза (приложение N 1 к Договору о Таможенном кодексе Евразийского экономического союза от 11.04.2017г.) Раздел IV. Таможенные процедуры (ст.ст. 127 - 254) Глава 27. Таможенная процедура свободной таможенной зоны (ст.ст. 201 - 210)

Управляющая компания АО «Атом-ТОР»

Функции по управлению ТОСЭР «Заречный» осуществляет Управляющая компания – акционерное общество «Атом-ТОР», которая определена в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 30.06.2018 № 764 «Об управляющей компании, осуществляющей функции по управлению территориями опережающего социально-экономического развития, созданными на территориях закрытых административно-территориальных образований (за исключением Дальневосточного федерального округа), на которых расположены учреждения Государственной корпорации по атомной энергии «Росатом», акционерные общества Государственной корпорации по атомной энергии «Росатом» и их дочерние общества, а также подведомственные предприятия, по роду деятельности которых созданы закрытые административно-территориальные образования», или дочернее хозяйственное общество, имеющее статус управляющей компании.

- **ведет реестр резидентов ТОСЭР**, представляет в органы государственной власти и органы местного самоуправления в соответствии с их полномочиями 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);
- **осуществляет функции многофункционального центра** предоставления государственных и муниципальных услуг на ТОСЭР в порядке, установленном Федеральным законом от 27.07.2010 года № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг»;
- **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.**

Контактная информация

Управляющая компания:

Более подробная информация на сайте:

www.atomtor.ru

По вопросам сотрудничества обращайтесь

+7 (83130) 32 32 6

yk@atomtor.ru

603185, Нижегородская область, г. Саров, Проспект Мира, д.15



Представитель АО «Атом-ТОР» в Пензенской области:

Муниципальное казенное учреждение «Управление городского развития и проектной деятельности» города Заречного Пензенской области

+7 (8412) 60 23 14,

za_proekt@mail.ru

Администрация ЗАТО горд Заречный Пензенской области

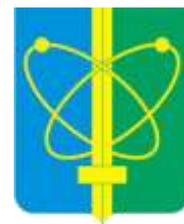
Сайт: <http://www.zarechny.zato.ru/>

Глава города Климанов Олег Владимирович

+7(8412) 65 18 65

adm@zarechny.zato.ru

Пензенская обл, г. Заречный, пр-кт. 30-летия Победы, д. 27, 442960



Первый заместитель Главы Администрации города

Рябов Алексей Геннадьевич предпринимательства

+7 (8412) 60 86 54

szgi@zarechny.zato.ru



Информация представлена по состоянию на сентябрь 2018 г. Брошюра не ставит целью консультирование по налоговым или юридическим вопросам в отношении какого-либо конкретного лица или ситуации. Читателям настоятельно рекомендуется при реализации коммерческих проектов обращаться за профессиональной помощью к консультантам с опытом работы в России.

