

**ОТДЕЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ И РЕКОМЕНДАЦИИ
ПО СОЗДАНИЮ И РЕАЛИЗАЦИИ ОСОБОГО РЕЖИМА
ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В РАМКАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО
ЗАКОНА ОТ 29.12.2014 № 473-ФЗ "О ТЕРРИТОРИЯХ ОПЕРЕЖАЮЩЕГО
СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ"¹**

Регламентирующий Федеральный закон - от 29.12.2014 № 473-ФЗ "О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации"

Краткое описание - Территория опережающего социально-экономического развития (далее – ТОР) - часть территории субъекта Российской Федерации, включая закрытое административно-территориальное образование, на которой в соответствии с решением Правительства Российской Федерации установлен особый правовой режим осуществления предпринимательской и иной деятельности (налоговые льготы, пониженные страховые взносы, свободная таможенная зона, льготная аренда и иное) в целях формирования благоприятных условий для привлечения инвестиций, обеспечения ускоренного социально-экономического развития и создания комфортных условий для обеспечения жизнедеятельности населения

Информационные ресурсы по реализации закона - Министерство Российской Федерации по развитию Дальнего Востока
<http://minvr.ru/activities/toser.php>

АО "Корпорация развития Дальнего Востока" – управляющая компания ТОР
<http://www.erdс.ru>

Контактные центры для получения дополнительной информации - АО "Корпорация развития Дальнего Востока"
port@erdс.ru, 8 (423) 222-55-58 (доб. 500)
Единый номер [8-800-707-55-58](tel:8-800-707-55-58)

¹ Информация подготовлена совместно с АО "Корпорация развития Дальнего Востока"

- ТОР:**
- создается на территории муниципального образования или территориях муниципальных образований в границах одного субъекта Российской Федерации;
 - создается постановлением Правительства РФ;
 - создается на 70 лет.

ПОРЯДОК СОЗДАНИЯ ТОР:

1 этап	Орган местного самоуправления (ОМСУ), Инициатор инвестиционного проекта, Органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации	<ul style="list-style-type: none"> • формирует заявку на создание ТОР; • вносит высшему органу исполнительной власти субъекта Российской Федерации (по согласованию с ОМСУ)
2 этап	Высший орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации	<ul style="list-style-type: none"> • направляет сформированную заявку на создание ТОР в Минвостокразвития России (в отношении Дальневосточного федерального округа)
3 этап	Минвостокразвития России	<ul style="list-style-type: none"> • рассматривает заявку; • при отсутствии замечаний и оснований для отказа, выносит заявку на создание ТОР на Подкомиссию по вопросам реализации инвестиционных проектов на Дальнем Востоке и в Байкальском регионе Правительственной комиссии по вопросам социально-экономического развития Дальнего Востока и Байкальского региона
4 этап	Подкомиссия	<ul style="list-style-type: none"> • принимает решение о создании ТОР либо отклонении заявки
при положительном решении:		
5 этап	Минвостокразвития России	<ul style="list-style-type: none"> • подготавливает проект постановления Правительства Российской Федерации о создании ТОР, • согласует проект постановления с федеральными органами

		исполнительной власти, <ul style="list-style-type: none"> • вносит проект постановления в Правительство Российской Федерации
6 этап	Председатель Правительства Российской Федерации	<ul style="list-style-type: none"> • принятие решения о создании ТОР – постановление Правительства Российской Федерации
после 30 дней со дня утверждения постановления Правительства РФ		
7 этап	Минвостокразвития России, Высший исполнительный орган государственной власти субъекта РФ, Исполнительно-распорядительный (ые) ОМСУ	<ul style="list-style-type: none"> • заключают соглашение о создании ТОР, которым устанавливаются особые условия предоставления резидентам ТОР: <ul style="list-style-type: none"> - налоговых льгот по уплате налогов на имущество организаций, земельного налога, - определяется перечень земельных участков, которые могут быть переданы на праве собственности или аренды управляющей компании, - порядок финансирования строительства (реконструкции, эксплуатации) инфраструктуры
8 этап	Высший исполнительный орган государственной власти субъекта РФ, Исполнительно-распорядительный (ые) ОМСУ	<ul style="list-style-type: none"> • Передача земельных участков, определенных соглашением о создании ТОР, управляющей компании согласно постановления Правительства Российской Федерации от 24.04.2015 № 390

РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ФОРМИРОВАНИЮ ЗАЯВКИ НА СОЗДАНИЕ ТОР:

Состав заявки на создание территории опережающего социально-экономического развития (ТОР)

1. Заявка на создание ТОР по установленной форме;
 2. Паспорт ТОР;
 3. Обоснование создания ТОР;
 4. Выписки из Государственного кадастра недвижимости на земельные участки, предполагаемые для включения в состав ТОР, в том числе на объекты недвижимости, расположенные в границах таких земельных участков;
 5. Документы, подтверждающие права собственности на земельные участки и объекты недвижимости, в границах планируемой ТОР;
 6. В случае если земельные участки, на которых планируется создание ТОР, и (или) расположенные на них объекты недвижимости находятся во владении и (или) пользовании юридических или физических лиц, должны быть представлены их правоустанавливающие документы;
 7. Документы территориального планирования субъекта Российской Федерации и территориального планирования муниципального образования, на территориях которых предполагается создание ТОР, а также положительное заключение государственной экологической экспертизы указанных документов;
 8. Картографические материалы, характеризующие положение земельных участков, на которых планируется создание ТОР, в масштабе 1:20000 и 1:100000;
 9. Бизнес-планы инвесторов ТОР;
 10. Паспорт комплексного инвестиционного проекта по форме № 81 Минфина России;
 11. Финансово-экономическое обоснование по форме № 42 Минфина России;
 12. Соглашение о намерениях якорных инвесторов ТОР.
- К заявке могут быть приложены иные сопроводительные документы, подтверждающие и (или) обосновывающие положения заявки.

Особенности оформления заявки на создание ТОР:

Заявку на создание ТОР направляет высший исполнительный орган государственной власти субъекта. Указывается уполномоченное лицо, ФИО и должность. Указывается нормативно правовой акт, на основании которого уполномоченное лицо действует.

Указываются органы местного самоуправления (администрация муниципального района, исполнительно-распорядительный орган местного самоуправления и т.д.), уполномоченное лицо (ФИО, должность), нормативный правовой акт, на основании которого уполномоченное лицо действует.

Заявка визируется подписями уполномоченных лиц с наименованием должности, печатью.

Пример заявки на создание ТОР:

МИНИСТЕРСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПО РАЗВИТИЮ ДАЛЬНЕГО ВОСТОКА

ЗАЯВКА

**на создание территории опережающего социально-экономического развития
на территории Дальневосточного федерального округа**

_____ (наименование высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации)
в лице _____ ,
_____ (уполномоченное лицо)
действующего на основании _____ , совместно
с _____
_____ (наименование местной администрации, исполнительно-распорядительного органа муниципального образования)
в лице _____ ,
_____ (уполномоченное лицо)
действующего на основании _____ , заявляют
о своем намерении создать территории опережающего социально-экономического развития и
представляют заявку, а также заявляют о верности представляемых в ней сведений.

_____ (наименование высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации)
совместно с _____
_____ (наименование местной администрации, исполнительно-распорядительного органа муниципального образования)
обязуются заключить с Правительством Российской Федерации соглашение о создании
территории опережающего социально-экономического развития течение 30 дней с даты
принятия Правительством Российской Федерации решения о создании территории социально-
экономического развития.

Приложение: на ___ л. в ___ экз.

_____ (наименование должности уполномоченного лица
субъекта Российской Федерации, подписавшего заявку,

_____ его фамилия, имя, отчество)

_____ (подпись)

_____ (дата подписания)

М.П.

_____ (наименование должности уполномоченного лица
муниципального образования, подписавшего заявку,

_____ его фамилия, имя, отчество)

_____ (подпись)

_____ (дата подписания)

М.П.

Паспорт ТОР

1. Общая информация			
1.1 Наименование ТОР			
1.2 Общая площадь, га			
В том числе по субъектам права собственности	В собственности РФ, га		
	В собственности субъекта РФ, га		
	В собственности муниципального образования, га		
	В частной собственности, га		
1.3 Местонахождение (адрес) площадки:			
1.4 Удаленность участка площадки (км):			
1.4.1 от центра субъекта РФ, в котором находится площадка			
1.4.2 от центра ближайшего субъекта РФ			
1.4.3 от центра муниципального образования, в котором находится площадка			
1.4.4 от центра ближайшего муниципального образования			
1.4.5 от центра ближайшего населенного пункта			
1.4.6 от ближайших автомагистралей и автомобильных дорог			
1.4.7 от ближайшей грузовой железнодорожной станции			
1.4.8 от ближайшего морского порта			
1.4.9 от ближайшего речного порта			
1.4.10 от ближайшего транспортного перехода границы Российской Федерации			
1.4.11 от морского/океанского побережья			
1.5 Доступ к площадке			
1.5.1 Автомобильное сообщение (описание всех существующих автомобильных дорог ведущих к участку (тип покрытия, количество полос, ограничения для транспорта с точки зрения веса, высоты, давления, доступа грузовиков и дорожной техники, специальные дневные или сезонные режимы движения) и расстояние до дороги, если она не подходит вплотную к площадке)			
1.5.2 Железнодорожное сообщение (Описание железнодорожных подъездных путей (тип, протяженность, другое); при их отсутствии - информация о возможности строительства ветки от ближайшей железной дороги, расстояние до точки, откуда возможно ответвление)			
1.5.3 Иное сообщение			
1.6 Характеристика существующей инженерной инфраструктуры			
Вид инфраструктуры	Ед. измерения	Источник подключения, удаленность источник подключения, технические параметры источника, сетей и объектов инфраструктуры	Свободная мощность/пропускная способность источника, сетей и объектов инфраструктуры
Электроэнергия	МВт		
Газ	куб.м/час		
Водоснабжение	куб.м/сут		

Водоотведение	куб.м/сут		
Теплоснабжение	Гкал/час		
1.7 Собственные транспортные коммуникации (на территории площадки)			
1.7.1 Автодорога (тип, покрытие, протяженность и т.д.)			
1.7.2 Ж/д. ветка (тип, протяженность и т.д.)			
1.7.3 Сети телекоммуникаций (телефон, интернет, иное)			
1.8 Доступность трудовых ресурсов			
1.8.1 Численность трудоспособного населения ближайшего населенного пункта, чел.			
1.8.2 Численность трудоспособного населения муниципального образования, в котором находится площадка, чел.			
1.8.3 Численность трудоспособного населения соседних муниципальных образований, чел.			
1.9 Уровень проработки проекта создания ТОР на площадке			
1.9.1 Наличие концепции создания и развития ТОР			
1.9.2 Наличие ТЭО (бизнес-плана) ТОР			
1.9.3 Наличие ТУ на подключение к сетям			
1.9.4 Наличие ПСД на объекты инфраструктуры площадки			
1.9.5 Наличие разрешений на строительство инфраструктуры ТОР и (или) объектов инвесторов			
1.10 Потребность ТОР в инженерной инфраструктуре			
1.10.1 Необходимая протяженность и категория автодорог, км	к площадке		
	на площадке		
1.10.2 Необходимая протяженность железных дорог, км	к площадке		
	на площадке		
1.10.3 Необходимая электрическая мощность с указанием категории подключения, МВт			
1.10.4 Необходимая мощность по газу, куб.м/час			
1.10.5 Необходимая мощность водоснабжения, куб.м/сут.			
1.10.6 Необходимая мощность водоотведения, куб.м/сут.			
1.10.7 Необходимая мощность теплоснабжения, Г кал/час			
1.11 Ориентировочные инвестиции в создание/реконструкцию инфраструктуры площадки, млн. руб., в том числе: (указать объекты инфраструктуры и их параметры, а также затраты по каждому из объектов, год расчета стоимости СМР) и пр.			
Вид инфраструктуры	Необходимые мероприятия по строительству/реконструкции объектов инфраструктуры		Оценочная стоимость с НДС (с указанием года и квартала расчета стоимости), тыс.руб.
Автодороги			
Железные дороги			
Электроэнергия			

Газ								
Водоснабжение								
Водоотведение								
Теплоснабжение								
2. Описание близлежащих территорий и их использования								
2.1 Расстояние до ближайших жилых домов (км)								
2.2 Близость к объектам, загрязняющим окружающую среду (указать тип загрязнения и расстояние, км)								
2.3 Ограничения использования участка (санитарно-защитная зона, водоохранная зона, зона охраны объектов культурного наследия, близость к природным заповедникам, охранные зоны инженерных коммуникаций, иное)								
3. Сведения об инвесторах ТОП (заполняется для каждого инвестора)								
Наименование компании - инвестора	Инвестиции		Контактные лица компании-потенциального резидента	Наименование инвестиционного проекта резидента в ТОП	Отраслевая принадлежность и специализация	Уровень проработки проекта резидентом (идея, ТЭО, бизнес-план, ПСД и т.д)	Объем производства товаров при выходе на проектную мощность в натур. показателе	Выручка при выходе на проектную мощность, млн. руб.
	За счет собственных средств, млн. руб.	За счет заемных средств, млн. руб.						
3.1. Потребности проекта								
Необходимая площадь земельного участка, га	Необходимая электрическая мощность с указанием категории подключения, МВт	Необходимая мощность по газу, куб. м/час	Необходимая мощность водоснабжения, куб.м/сут.	Необходимая мощность водоотведения, куб.м./сут.	Необходимая мощность теплоснабжения, Гкал/час			

Особенности оформления паспорта ТОР

Паспорт ТОР заполняется в соответствии с наименованием разделов.

В пункте 1.1 указывается наименование планируемой ТОР.

Пункт 1.2 указывается общая площадь всех площадок ТОР, в случае наличия площадок, и собственность на земельные участки.

Пункт 1.3 указывается адрес площадок (индекс, край, область, муниципальное образование).

Пункт 1.3.1 указываются совокупные бюджетные инвестиции на создание ТОР.

Пункт 1.3.2 указываются совокупные частные инвестиции компаний – якорных резидентов ТОР.

Пункт 1.3.3 указываются совокупные поступления от налогов и сборов за 10 лет с учетом льгот предусмотренных для резидентов ТОР по всем компаниям – якорным резидентам.

Пункт 1.3.4 указывается совокупное количество создаваемых мест компаниями – якорными резидентами.

Пункт 1.3.5 указывается объем внутреннего регионального продукта ТОР за 10 лет.

Пункт 1.4 в соответствии с подпунктами указывается местоположение площадки в зависимости от удаленности от центра субъекта Российской Федерации, от центра блажащего субъекта Российской Федерации, от центра муниципального образования, в котором находится площадка (площадки), от центра ближайшего муниципального образования, от центра ближайшего населенного пункта, от ближайшей автомагистрали и автодороги, от ближайшей железно-дорожной станции, от ближайшего морского и речного портов, от ближайшего транспортного перехода границы Российской Федерации, от морского/океанского побережья.

Пункт 1.5 подпунктами предусматривается описание доступа к площадке (площадкам) – существующее автомобильное и железнодорожное сообщение, а так же иное сообщение.

Пункт 1.6 подпунктами предусматривается описание имеющейся транспортной инфраструктуры в границах планируемой ТОР (автодорога, железнодорожные пути, сети телекоммуникации).

Пункт 1.7 предусматривается описание существующей в границах планируемой ТОР инженерной инфраструктуры с указанием единиц измерения, источника подключения, удаленности источника подключения, технических параметров источника, сетей и объектов инфраструктуры, свободная мощность, пропускная способность источника, сетей и объектов инфраструктуры.

Пункт 1.8 подпунктами 1.8.1 – 1.8.3 необходимо описать численность трудоспособного населения ближайшего населенного пункта (в случае наличия нескольких площадок в удаленном расположении друг от друга необходимо указывать численность трудоспособного населения в ближайшем от площадки населенном пункте), численность трудоспособного населения муниципального

образования, в котором находится площадка, численность трудоспособного населения соседних муниципальных образований.

Пункт 1.9 подпунктами 1.9.1 – 1.9.5 необходимо описать текущий уровень проработки проекта создания ТОР, а именно указать имеется ли концепция создания ТОР, наличие технико-экономического обоснования ТОР, технических условий на подключение к сетям, проектно-сметная документация на объекты инфраструктуры, разрешения на строительство инфраструктуры и объектов инвесторов.

Пункт 1.10 подпунктами 1.10.1 – 1.10.7 необходимо указать потребность ТОР (при наличии нескольких площадок в ТОР – указать по каждой) в инженерной инфраструктуре и этапы реализации, в том числе по авто- ж/д дорогам (с указанием к площадкам и внутри площадки), мощностей: по газу, водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения (с указанием категории подключения).

Пункт 1.11 необходимо указать ориентировочные инвестиции в создание/реконструкцию инфраструктуры площадки, в том числе указать объекты инфраструктуры и их параметры, а также затраты по каждому из объектов, год расчета стоимости строительно-монтажных работ.

Раздел 2 содержит сведения о земельных участках, планируемых к включению в ТОР. Необходимо указать кадастровый номер, площадь земельного участка. Возможно ли расширение земельного участка (если возможно - за счет каких участков). Указать категорию земель, существует ли угроза затопления, имеется ли в отношении участка топографическая съемка, составление кадастрового плана межевания.

Раздел 3 пунктами 3.1 – 3.3 описывается близлежащие территории и их использование, в том числе указывается расстояние до ближайших жилых домов, до объектов, загрязняющих окружающую среду, с указанием типа загрязнения), ограничения использования участков (санитарно-защитная зона, водоохранная зона и т.д.).

Раздел 4 указать информацию об инвесторах ТОР, в том числе наименование компании, контактные лица компании – потенциального резидента, наименование инвестиционного проекта, отраслевую принадлежность и специализацию, уровень проработки проекта резидентом, объем производства товаров и выручку при выходе на проектную мощность, ВРП проекта за 10 лет.

Пункт 4.1 указать потребности для реализации проекта в инфраструктурном обеспечении (газоснабжение, электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение и водоотведение с указанием нагрузок), площадь необходимого земельного участка.

Пункт 4.2 указать экономические характеристики проекта, в том числе этапы реализации проекта, с описанием конкретного периода, объем инвестиций (собственные/заемные), объем производства товаров и услуг в натуральных показателях, выручку, количество создаваемых рабочих мест, будущие поступления от налогов и взносов с учетом льгот.

Особенности формирования обоснования создания ТОР

При составлении обоснования создания ТОР необходимо описать:

1. Экономико-географические характеристики ТОР, его конкурентные преимущества для реализации инвестиционных проектов;
2. Соответствие целей создания ТОР приоритетам комплексного социально-экономического развития, предусмотренным в:
 - стратегии социально-экономического развития федерального округа, в состав которого входит соответствующий субъект Российской Федерации;
 - документах долгосрочного и среднесрочного планирования социально-экономического развития субъекта Российской Федерации;
 - документах территориального планирования субъекта Российской Федерации и муниципальных образований, на территориях которых предполагается создание ТОР;
3. Перечень потенциальных резидентов ТОР, их краткая характеристика, а также направления деятельности, следует приложить подтверждение в письменной форме о готовности реализовать проект в ТОР;
4. Сведения о трудовых ресурсах субъекта Российской Федерации и муниципального образования, на территориях которых предполагается создание ТОР. Оценка потребности в привлечении иностранных работников, в том числе по профессионально-квалификационным группам;
5. Расчеты предполагаемых расходов федерального бюджета, бюджета субъекта Российской Федерации, местного бюджета и внебюджетных источников, связанных с созданием и функционированием ТОР;
6. Перечень объектов инженерной, транспортной, социальной и иных инфраструктур, строительство которых предполагается в рамках создания ТОР за счет средств федерального бюджета;
7. Ориентировочные показатели по суммарным объемам электроэнергии, тепловой энергии и иных энергоресурсов, потребление которых предполагается на объектах ТОР;
8. Финансово-экономическое обоснование создания объектов транспортной, социальной и инженерной инфраструктур ТОР и сроков создания указанных объектов;
9. Сведения о наличии на территории предполагаемой ТОР образовательных и (или) научных организаций (при наличии).
10. Сведения о характеристике туристско-рекреационного потенциала ТОР состоянии объектов туристской и курортной инфраструктур и перспективы их развития (при наличии);
11. Оценку экологического состояния территории и оценку воздействия на окружающую среду ТОР;
12. Сведения о состоянии объектов портовой инфраструктуры, специализации перегрузочных комплексов, грузовых терминалах, складских площадях на территории ТОР (при наличии);
13. Сведения о динамике за последние 3 года международных и внутренних перевозок (грузообороте) морским (речным) и воздушным

транспортом по субъекту Российской Федерации;

14. Обоснования прогнозных показателей эффективности функционирования предполагаемой к созданию ТОР.

Особенности формирования бизнес-плана инвестора ТОР

1. Информация об инвесторе ТОСЭР

1.1 Наименование юридического лица - инвестора территории опережающего социально-экономического развития (далее - инвестор);

1.2. Организационно-правовая форма инвестора, имена и адреса учредителей;

1.3. Дата регистрации юридического лица, номер регистрационного свидетельства, наименование органа, зарегистрировавшего инвестора;

1.4. Место государственной регистрации и почтовый адрес инвестора;

1.5. ФИО, номера телефонов, факсов руководителя (руководителей) инвестора;

1.6. Вид (виды) экономической деятельности предприятия. В случае, если на момент подачи инициативной заявки предприятие осуществляет несколько видов экономической деятельности, указать процент прибыли, приходящийся на каждый из видов деятельности в общем объеме прибыли в среднем за последний отчетный год деятельности;

1.7. Дата составления.

2. Информация о проекте

2.1. Сущность предполагаемого проекта и место реализации;

2.2. Срок реализации проекта;

2.3. Срок окупаемости проекта;

2.4. Полная стоимость реализации проекта;

2.5. Ожидаемые источники денежных средств и их структура (собственные и заемные средства инвестора, бюджетное финансирование) для реализации проекта;

2.6. Финансовые результаты реализации проекта (чистая текущая стоимость, внутренняя норма рентабельности, ежегодные суммы налоговых поступлений в бюджет Российской Федерации, бюджет субъекта Российской Федерации и местный бюджет на ближайшие 10 лет).

2.7. Сопутствующие эффекты (социальные, экологические) от реализации проекта.

3. Описание продукции (работ, услуг)

3.1. Основные характеристики продукции (работ, услуг) (функциональное назначение, основные потребительские качества и параметры продукции (работ, услуг), соответствие государственным стандартам, патентно-лицензионная защита, требования к контролю качества, сервисное обслуживание, возможности адаптации (модификация) продукции (работ, услуг) к изменениям рынка), возможность локализации продукции (работ, услуг);

3.2. Наличие опыта производства данной продукции (работ, услуг).

4. Логистика производства

- 4.1. Источники поставки сырья для производства, их местоположение и виды доставки, объемы грузопотока (в месяц);
- 4.2. Необходимые складские мощности для обработки и хранения сырья;
- 4.3. Необходимые складские мощности для хранения готовой продукции и виды доставки потребителям, объемы грузопотока (в месяц).

5. Приложение

В приложение включаются документы, подтверждающие и разъясняющие сведения, представленные в заявке.

Особенности оформления паспорта комплексного инвестиционного проекта

Форма паспорта комплексного инвестиционного проекта (далее – КИПР) утверждена приложением № 88 к порядку формирования и представления главными распорядителями средств федерального бюджета обоснований бюджетных ассигнований, утвержденному приказом Минфина России от 17 марта 2015 г. № 38н.

Порядок и особенности заполнения КИПРа указаны в методических рекомендациях уполномоченного федерального органа исполнительной власти.

Особенности оформления финансово-экономического обоснования

Форма финансово-экономического обоснования решений, предлагаемых к принятию проектом акта, утверждена приказом Министерства финансов Российской Федерации от 19 марта 2015 г. № 42н. Приказ содержит необходимые разъяснения по заполнению указанной формы.

Особенности оформления презентационного материала создаваемой ТОР

Презентационный материал создается посредством программы Microsoft PowerPoint.

Первые пять слайдов содержат общую информацию о планируемой ТОР.

Первый слайд должен содержать название ТОР. Текст располагается строго посередине слайда, с применением шрифта Times New Roman , размер шрифта 18. (Например: Территория опережающего социально-экономического развития «Северная»).

Второй слайд содержит графическое изображение планируемой ТОР, с границами площадок, их названиями и потенциальными компаниями-резидентами, на графическое изображение наносится основная инфраструктура (авто- ж/д дороги, аэропорты, морские/речные порты и т.д.).

Третий слайд содержит основные показатели планируемой ТОР: местоположение; специализация; потенциальные компании-резиденты; общую площадь с указанием количество площадок; объем частных инвестиций; объем средств из бюджетов всех уровней на создание инфраструктуры с разбивкой по бюджетам; количество создаваемых рабочих мест.

В случае если бюджетных инвестиций на создание инфраструктуры не требуется, то данная информация также указывается.

Четвертый слайд содержит сводные параметры инвестиционных проектов компаний-резидентов представленные в табличной форме.

Таблица должна содержать следующие сведения:

- наименование площадки;
- количество инвесторов;
- специализация площадки;
- объем инвестиций;
- объем осуществленных инвестиций;
- сроки строительства;
- рабочие места;
- стоимость инфраструктуры.

Пятый слайд содержит информацию об имеющейся инфраструктуре площадок, которая представляется в таблице:

- вид инфраструктуры;
- единицы измерения;
- текущие мощности в наличии;
- необходимые мощности (указывается количество и стоимость)
- наличие проектно-сметной документации.

Последующие слайды содержат информацию и описание каждой площадки в отдельности.

Шестой слайд содержит графическое представление площадки планируемой ТОР с указанием границ площадки, существующих авто- ж/д путей, инженерной инфраструктуры, а также указывается планируемая инфраструктура, места размещения компаний-резидентов.

Седьмой слайд содержит информацию об инвестиционных проектах компаний-резидентов, планируемых осуществлять деятельность на описываемой площадке ТОР.

Информация представляется в табличной форме:

- инвестор;
- объекты строительства;
- объем частных инвестиций;
- сроки строительства;
- создаваемые рабочие места;
- текущий статус проекта;
- требуемая инфраструктура

Восьмой слайд содержит информацию о существующей и требуемой инфраструктуре описываемой площадке ТОР. Представляется в табличной форме:

- вид инфраструктуры;
- единицы измерения;
- текущие мощности в наличии;
- необходимые мощности (указывается количество и стоимость)
- наличие проектно-сметной документации.

Последующие слайды для каждой площадки оформляются в соответствии с описанием с шестого по восьмой слайд.

ОСОБЫЙ ПРАВОВОЙ РЕЖИМ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ:

1. Особенности налогообложения.

Налоговая ставка налога на прибыль организаций устанавливается в размере не более 5% в течение первых пяти лет и не менее 10% в течение последующих 5 лет начиная с налогового периода, в котором в соответствии с данными налогового учета была получена первая прибыль от деятельности, осуществляемой при исполнении соглашений об осуществлении деятельности.

Освобождение в соответствии с законодательством субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований резидентов ТОР от уплаты налогов на имущество организаций и земельного налога.

2. Страховые взносы в размере 7,6% в течение 10 лет со дня получения статуса резидента ТОР. Данная норма действует для резидентов, получивших такой статус не позднее чем в течение 3 лет со дня создания ТОР.

3. Применение таможенной процедуры свободной таможенной зоны.

4. Льготные ставки арендной платы за пользование объектами недвижимого имущества, принадлежащими управляющей компании на праве собственности или аренды и расположенными на ТОР.

5. Приоритетное подключение к объектам инфраструктуры ТОР.

6. Особенности осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля на ТОР.

Плановые проверки резидентов ТОР по отдельным видам государственного контроля (надзора) и муниципального контроля проводятся в виде совместных проверок. Виды и порядок проведения таких проверок установлены постановлением Правительства Российской Федерации от 22.10.2015 № 1132. Ежегодные планы проверок подлежат согласованию с Минвостокразвития России.

Срок проведения плановой проверки не может превышать 15 рабочих дней. В отношении резидента ТОР, являющегося субъектом малого предпринимательства, общий срок проведения плановой выездной проверки не может превышать 40 часов для малого предприятия и 10 часов для микропредприятия в год.

Внеплановые проверки резидентов ТОР проводятся органами муниципального контроля по истечении 2 месяцев с даты выдачи предписания об устранении нарушения, выявленного в ходе проведения плановой проверки. Внеплановые проверки проводятся по согласованию с Минвостокразвития России, срок проведения внеплановой проверки не может превышать 5 рабочих дней.

7. Особенности проведения государственной экологической экспертизы проектной документации объектов инфраструктуры ТОР.

Срок проведения государственной экологической экспертизы проектной документации объектов инфраструктуры ТОР не может превышать 45 дней после ее предварительной оплаты в полном объеме.

8. Особенности осуществления градостроительной деятельности.

Минвостокразвития России осуществляет согласование схемы территориального планирования субъекта Российской Федерации, в котором создается или функционирует ТОР. В целях размещения объектов инфраструктуры ТОР решение о подготовке документации по планировке территории принимает Минвостокразвития России. Документация по планировке территории разрабатывается управляющей компанией и утверждается Минвостокразвития России без проведения общественных слушаний.

Разрешения на строительство, на ввод объектов в эксплуатацию и государственный строительный надзор при строительстве объектов инфраструктуры ТОР осуществляет Минвостокразвития России.

ОБЩИЕ КРИТЕРИИ ОЦЕНКИ ЗАЯВОК ПОТЕНЦИАЛЬНЫХ РЕЗИДЕНТОВ ТОР

КРИТЕРИИ ОТБОРА РЕЗИДЕНТОВ	ТРЕБОВАНИЯ К БИЗНЕС-ПЛАНУ
<ul style="list-style-type: none"> • Регистрация на территории ТОР • Индивидуальный предприниматель или коммерческая организация • Минимальный объем капитальных вложений не менее 500 тыс. руб. • Осуществление допустимых видов деятельности, закрепленных за конкретной ТОР • Наличие бизнес-плана • Отсутствие недоимок по налогам и сборам, производства по делу о банкротстве, реорганизации или ликвидации 	<ul style="list-style-type: none"> • Достоверность • Обоснованность • Величина заявленных инвестиций • Соотношение собственных и заемных средств • Суммы налоговых поступлений и взносов в государственные внебюджетные фонды • Добавленная стоимость инвестиционного проекта • Величина запрашиваемых бюджетных инвестиций • Количество создаваемых рабочих мест • Удельные показатели инвестиций к требуемым бюджетным инвестициям • Показатели обеспеченности проекта инфраструктурой и требуемыми мощностями

** Информация подготовлена совместно с АО "Корпорация развития Дальнего Востока"*

СХЕМА ПОЛУЧЕНИЯ СТАТУСА РЕЗИДЕНТА TOP

