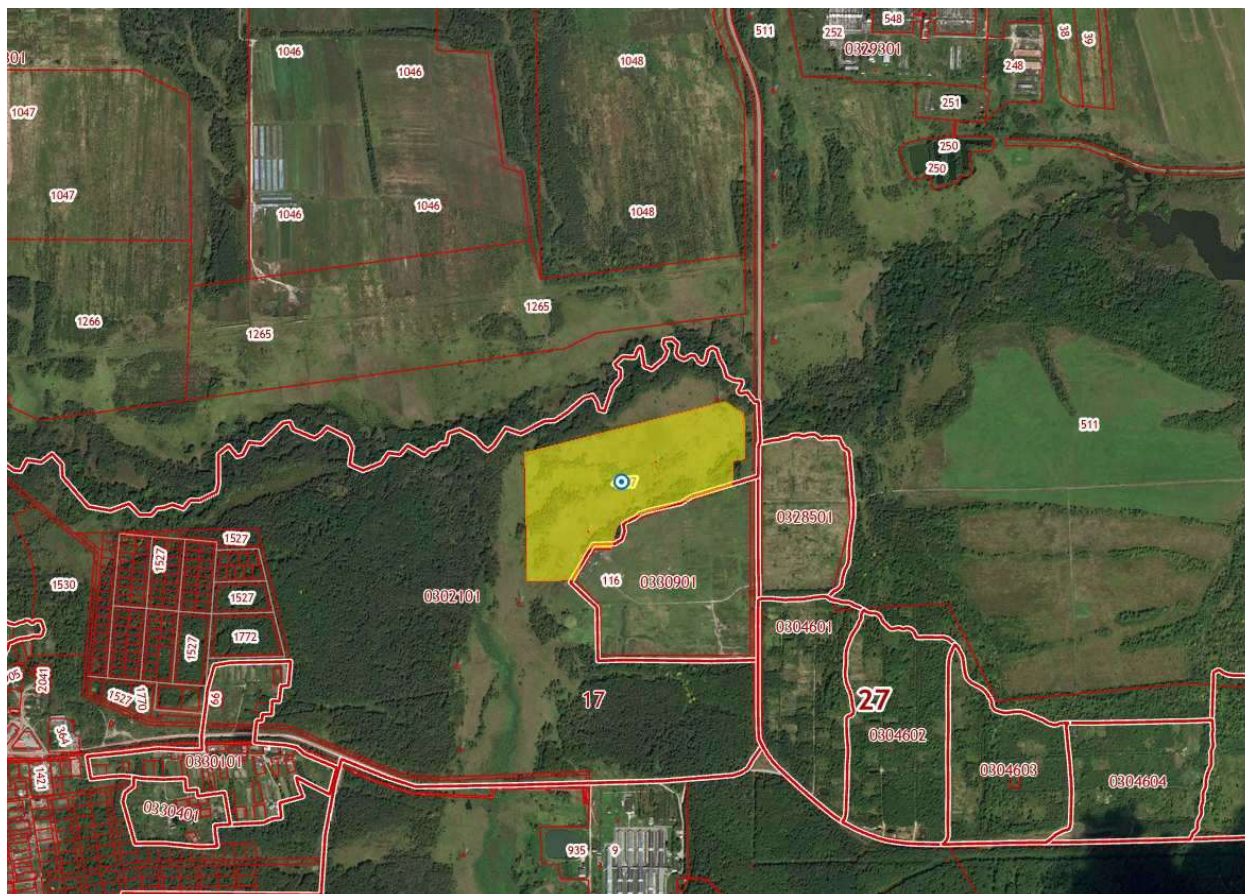


## Инвестиционная площадка 27:17:0000000:4307 (с. Некрасовка)



### ПАСПОРТ

#### инвестиционной площадки 27:17:0000000:4307

| 1. Основные сведения                                |                                                                                                                                                                |
|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Тип площадки                                        | Свободные земли                                                                                                                                                |
| Место расположения (адрес) площадки                 | Хабаровский край, Хабаровский район, в районе с. Некрасовка, приблизительно в 10 метрах на север от земельного участка с кадастровым номером 27:17:0330901:116 |
| Форма собственности земельного участка              | <i>Неразграниченная государственная собственность</i>                                                                                                          |
| Условия предоставления площадки                     | Аренда                                                                                                                                                         |
| 2. Сведения о собственнике/правообладателе площадки |                                                                                                                                                                |
| Организация                                         | <i>Администрация Хабаровского муниципального района</i>                                                                                                        |

|                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |           |              |                                   |                      |                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|--------------|-----------------------------------|----------------------|-------------------------------------------------------------------|
| Контактное лицо<br>(Ф.И.О.)                                                 | Лавриненко Павел Алексеевич                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |           |              |                                   |                      |                                                                   |
| Должность                                                                   | Председатель Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации района                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |           |              |                                   |                      |                                                                   |
| Телефон                                                                     | (4212) 38-15-41                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |           |              |                                   |                      |                                                                   |
| E-mail                                                                      | kumi.khabrayon@mail.ru                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |           |              |                                   |                      |                                                                   |
| <b>3. Характеристика площадки</b>                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |           |              |                                   |                      |                                                                   |
| Кадастровый номер                                                           | 27:17:0000000:4307                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |           |              |                                   |                      |                                                                   |
| Свободная площадь, м <sup>2</sup> или га                                    | 200 000 кв. метров                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |           |              |                                   |                      |                                                                   |
| Возможность расширения площадки                                             | Нет                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |           |              |                                   |                      |                                                                   |
| Категория земель                                                            | Земли сельскохозяйственного назначения                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |           |              |                                   |                      |                                                                   |
| Ограничения на использование земельного участка                             | охранная зона инженерных коммуникаций – охранной зоны воздушной линии электропередачи 220 кВ объекта «ВЛ 220 кВ №2 Хабаровская ТЭЦ-3-ПС 500 кВ «Хехцир»; зона затопления водами р. Малая Сита»; санитарно-защитная зона от производственного объекта – племенная ферма, расположенного в границах земельного участка с кадастровым номером 27:17:0329301:9. Режим территории санитарно-защитной зоны установлен постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" |           |              |                                   |                      |                                                                   |
| Наличие ограждений                                                          | Нет                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |           |              |                                   |                      |                                                                   |
| Наличие зданий, сооружений                                                  | Нет                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |           |              |                                   |                      |                                                                   |
| <b>4. Основные параметры зданий и сооружений, расположенных на площадке</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |           |              |                                   |                      |                                                                   |
| Наименование здания, сооружения                                             | Площадь (м <sup>2</sup> )                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Этажность | Высота этажа | Строительный материал конструкций | Степень износа (в %) | Возможность расширения                                            |
|                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |           |              |                                   |                      | <input type="checkbox"/> Есть<br><br><input type="checkbox"/> Нет |
| <b>5. Характеристика транспортной доступности</b>                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |           |              |                                   |                      |                                                                   |
| Удаленность участка (в км или м) от:                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |           |              |                                   |                      |                                                                   |

|                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                      |                    |                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|------------------------|
| ближайшего населенного пункта                                                                    | 2,1 км (село Некрасовка, по прямой)                                                                                                                                                                                                  |                    |                        |
| административного центра муниципального образования                                              | 2,1 км (село Некрасовка, по прямой)                                                                                                                                                                                                  |                    |                        |
| г. Хабаровска                                                                                    | 11 км (по прямой)                                                                                                                                                                                                                    |                    |                        |
| автомобильной дороги федерального/ регионального/ межмуниципального значения                     | Подъезд к с. Дружба (от 5 км региональной автодороги г. Хабаровск - с. Ильинка - с. Ракитное - с. Гаровка-1 - пос. им. Горького (г. Хабаровск))" в восточном направлении до км 11,4)                                                 |                    |                        |
| железной дороги (указать название станции)                                                       | 21,1 км (по прямой)                                                                                                                                                                                                                  |                    |                        |
| аэропорта                                                                                        | 20,0 км (по прямой)                                                                                                                                                                                                                  |                    |                        |
| речного порта, пристани                                                                          | нет                                                                                                                                                                                                                                  |                    |                        |
| морского порта                                                                                   | нет                                                                                                                                                                                                                                  |                    |                        |
| жилых домов                                                                                      | 1,8 км (по прямой)                                                                                                                                                                                                                   |                    |                        |
| близлежащих производственных объектов (промышленных, сельскохозяйственных, иных) (указать каких) | информация отсутствует                                                                                                                                                                                                               |                    |                        |
| <b>6. Внутренние (собственные) транспортные коммуникации</b>                                     |                                                                                                                                                                                                                                      |                    |                        |
| Тип коммуникаций                                                                                 | Наличие                                                                                                                                                                                                                              |                    |                        |
| Автомобильная дорога                                                                             | Нет (ближайшая на расстоянии 1.5 км по прямой, "Подъезд к с. Дружба (от 5 км региональной автодороги г. Хабаровск - с. Ильинка - с. Ракитное - с. Гаровка-1 - пос. им. Горького (г. Хабаровск))" в восточном направлении до км 11,4) |                    |                        |
| Железнодорожная ветка                                                                            | <input type="checkbox"/> Нет                                                                                                                                                                                                         |                    |                        |
| Порт, пристань, аэропорт                                                                         | <input type="checkbox"/> Нет                                                                                                                                                                                                         |                    |                        |
| <b>7. Характеристика инженерной инфраструктуры</b>                                               |                                                                                                                                                                                                                                      |                    |                        |
| Вид инфраструктуры                                                                               | Наличие                                                                                                                                                                                                                              | Свободная мощность | Обслуживающая компания |
| Электроснабжение                                                                                 | <input type="checkbox"/> Есть                                                                                                                                                                                                        | МВт<br>Имеется     | АО «ДРСК»              |
| Газоснабжение                                                                                    | <input type="checkbox"/> Нет                                                                                                                                                                                                         | м³/ч               |                        |

|                     |                               |                           |                           |
|---------------------|-------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Водоснабжение       | <input type="checkbox"/> Есть | м³/ч<br>Отсутствует       | МУП «Водоканал ХМР»       |
| Водоотведение       | <input type="checkbox"/> Есть | м³/ч<br>Отсутствует       | МУП «Водоканал ХМР»       |
| Очистные сооружения | <input type="checkbox"/> Есть | м³/ч<br>отсутствует       | МУП «Водоканал ХМР»       |
| Теплоснабжение      | <input type="checkbox"/> Есть | Гкал/ч<br><br>Отсутствует | МУП<br>«Осиновореченское» |

#### 8. Характеристика телекоммуникационной инфраструктуры

| Вид инфраструктуры | Наличие                                                           | Наименование оператора(ов) |
|--------------------|-------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Стационарная связь | <input type="checkbox"/> Есть<br><br><input type="checkbox"/> Нет |                            |
| Сотовая связь      | <input type="checkbox"/> Есть<br><br><input type="checkbox"/> Нет |                            |
| Интернет           | <input type="checkbox"/> Есть<br><br><input type="checkbox"/> Нет |                            |

#### 9. Дополнительная информация по площадке

Инвестиционная площадка расположена в зоне сельскохозяйственных угодий СХ-1, в которой установлены следующие виды разрешенного использования:

Основные виды разрешенного использования земельных участков:

Пашня;

Пастбище;

Сенокос.

Вид разрешенного использования инвестиционной площадки, указанный в пункте 10, возможно изменить на иной вид разрешенного использования земельного участка, который указан выше и предусмотрен для территориальной зоны СХ-1.

#### 10. Предложения по использованию площадки

Скотоводство

Возможно включение земельного участка в границы территории опережающего развития «Хабаровск» (далее – ТОР «Хабаровск») для получения инвестором статуса резидента ТОР «Хабаровск».

Резидентам ТОР «Хабаровск» предоставляются налоговые льготы, предусмотренные как федеральным законодательством (Налоговый кодекс), так и региональным (Закон Хабаровского края от 10.11.2005 № 308 «О региональных налогах и налоговых льготах в Хабаровском крае») (информация представлена в таблице).

В целях подтверждения права на использование льгот при исчислении налогов необходима их регистрация в соответствии с порядком регистрации налоговых льгот, утвержденным приказом Министерства финансов Хабаровского края от 27.03.2006 № 29П «Об утверждении порядка регистрации налоговых льгот, установленных законодательством Хабаровского края».

| Налог / платежи                     | Льготная ставка                                              | Срок         | Начало действия льготы                                                                  | Основание                                                 | Комментарий                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Пониженные тарифы страховых взносов | 7,6%<br><br>(ПФР - 6%,<br><br>ФСС - 1,5%,<br><br>ФМС - 0,1%) | 10 лет       | Начиная с 1 числа месяца, следующего за месяцем, в котором был получен статус резидента | Налоговый Кодекс РФ, ст. 427, п. 1 пп. 12, п.2 пп.5, п.10 | Пониженные тарифы применяются исключительно в отношении сотрудников, занятых на новых рабочих местах (впервые созданных в рамках соглашения). Трудовые обязанности сотрудников непосредственно связаны с исполнением соглашения. В бизнес-плане предусмотрен перечень новых рабочих мест. |
| Налог на прибыль                    | 0%                                                           | 1-5 год      | С момента получения первой прибыли                                                      | Налоговый Кодекс РФ, ст. 284.4 п.1, п.5, п.6              | Резидент:<br><br>- зарегистрирован на ТОР;<br><br>- не имеет обособленных подразделений за пределами ТОР;<br><br>- не применяет спец.налоговые режимы;<br><br>- не участник консолидированной группы налогоплательщиков;                                                                  |
|                                     | (0% - федеральный бюджет,<br><br>0% - региональный бюджет)   |              |                                                                                         |                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                     | 10 %                                                         | 6-10 годы    |                                                                                         | Закон Хабаровского края №308 от 10.11.2005                |                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                     | 20%                                                          | свыше 10 лет |                                                                                         | Гл.4, ст. 11, п.3                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

|                    |      |           |                                                   |                                                                                                    |                                                                                                                                                                     |
|--------------------|------|-----------|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                    |      |           |                                                   |                                                                                                    | - не является участником РИП.                                                                                                                                       |
| Налог на имущество | 0%   | 1-5 год   | С момента получения статуса резидента ТОР         | Закон Хабаровского края №308 от 10.11.2005<br><br>Гл.1, ст. 3 п. 4                                 | Имущество:<br><br>- ранее не учитывалось на балансе иными лицами;<br><br>- создано/приобретено в рамках бизнес-плана;<br><br>- используется для реализации проекта. |
|                    | 1,1% | 6-10 годы |                                                   |                                                                                                    |                                                                                                                                                                     |
| Налог на землю     | 0%   | 3 года    | С момента оформления права собственности на землю | Решение Совета депутатов Ракитненского сельского поселения от 13.11.2019 № 23-43, гл.II ст.3 п.3.5 |                                                                                                                                                                     |