

Инвестиционная площадка 27:17:0329204:2148 (с. Гаровка-1)



ПАСПОРТ инвестиционной площадки 27:17:0329204:2148

1. Основные сведения	
Тип площадки	свободные земли
Место расположения (адрес) площадки	Хабаровский край, р-н Хабаровский, в районе с. Гаровка-1, в 640 м по направлению на запад от земельного участка 27:17:0329204:137
Форма собственности земельного участка	неразграниченная государственная собственность
Условия предоставления площадки	аренда
2. Сведения о собственнике/правообладателе площадки	
Организация	Администрация Хабаровского муниципального района
Контактное лицо (Ф.И.О.)	Иванова Надежда Юрьевна
Должность	Председатель Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации района
Телефон	(4212) 38-15-41

E-mail						
3. Характеристика площадки						
Кадастровый номер	27:17:0329204:2148					
Свободная площадь, м ² или га	12 760 кв. м					
Категория земель	Земли населенных пунктов					
Ограничения на использование земельного участка	Охранная зона транспорта – приаэродромная территория аэродрома Хабаровск (Новый)»					
Наличие ограждений	нет					
Наличие зданий, сооружений	нет					
4. Основные параметры зданий и сооружений, расположенных на площадке						
Наименование здания, сооружения	Площадь (м ²)	Этажность	Высота этажа	Строительный материал конструкций	Степень износа (в %)	Возможность расширения
						[] Есть [] Нет
5. Характеристика транспортной доступности						
Удаленность участка (в км или м) от:						
ближайшего населенного пункта			2 км			
г. Хабаровска			5 км			
автомобильной дороги федерального/ регионального/ межмуниципального значения			0,05 м до региональной автомобильной дороги «Подъезд к с. Черная Речка»			
железной дороги (указать название станции)			19,0 км			
аэропорта			1,5 км			
речного порта, пристани			21,5 км			
морского порта			375,0 км			
жилых домов			1,5 км			

близлежащих производственных объектов (промышленных, сельскохозяйственных, иных) (указать каких)		<i>Информация отсутствует</i>	
6. Внутренние (собственные) транспортные коммуникации			
Тип коммуникаций	Наличие		
Автомобильная дорога	<i>Информация отсутствует</i>		
Железнодорожная ветка	<i>Нет</i>		
Порт, пристань, аэропорт	<i>Нет</i>		
7. Характеристика инженерной инфраструктуры			
Вид инфраструктуры	Наличие	Свободная мощность	Обслуживающая компания
Электроснабжение	Да	МВт	Филиал АО «ДРСК»
Газоснабжение	Нет	Нет	
Водоснабжение	Нет, ближайшая точка подключения: 1450 м	Нет	
Водоотведение	Нет, ближайшая точка подключения: 1800 м	Нет	
Очистные сооружения	Нет, ближайшая точка подключения: 1800 м	Нет	
Теплоснабжение	Нет, ближайшая точка подключения: 1500 м	Нет	
8. Характеристика телекоммуникационной инфраструктуры			
Вид инфраструктуры	Наличие	Наименование оператора(ов)	
Стационарная связь	<i>Нет</i>		
Сотовая связь	<i>Есть</i>	<i>Все операторы</i>	
Интернет	<i>Нет</i>		
9. Дополнительная информация по площадке			
Инвестиционная площадка расположена в производственной территориальной зоне ПК-1, в которой установлены следующие виды разрешенного использования. Основные виды разрешенного использования: Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции;			

Хранение автотранспорта; Деловое управление; Заправка транспортных средств; Объекты дорожного сервиса; Легкая промышленность; Пищевая промышленность; Строительная промышленность; Склады. Условно разрешенные виды использования земельных участков: Питомники; Бытовое обслуживание; Обеспечение научной деятельности; Приюты для животных; Общественное питание. 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 ПК-1.
10. Предложения по использованию площадки
Для строительства производственной базы

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% (ПФР - 6%, ФСС - 1,5%, 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% (0% - федеральный бюджет, 0% - региональный бюджет)	1-5 год	С момента получения первой прибыли	Налоговый Кодекс РФ, ст. 284.4 п.1, п.5, п.6 Закон Хабаровского края №308 от 10.11.2005 Гл.4, ст. 11, п.3	Резидент: - зарегистрирован на ТОР; - не имеет обособленных подразделений за пределами ТОР; - не применяет спец.налоговые режимы; - не участник консолидированной группы налогоплательщиков; - не является участником РИП.
	10 %	6-10 годы			
	20%	свыше 10 лет			
Налог на имущество	0%	1-5 год	С момента получения статуса резидента ТОР	Закон Хабаровского края №308 от 10.11.2005 Гл.1, ст. 3 п. 4	Имущество: - ранее не учитывалось на балансе иными лицами; - создано/приобретено в рамках бизнес-плана; - используется для реализации проекта.
	1,1%	6-10 годы			
Налог на землю	0%	3 года	С момента оформления права	Решение Совета депутатов	

			собственности на землю	Ракитненского сельского поселения от 13.11.2019 № 23-43, гл. II ст. 3 п. 3.5	
--	--	--	---------------------------	---	--