

Инвестиционная площадка 27:17:0301801:1337 (с. Тополево)



ПАСПОРТ инвестиционной площадки 27:17:0301801:1337

1. Основные сведения	
Тип площадки	Свободные земли
Место расположения (адрес) площадки	Хабаровский край, Хабаровский район, с. Тополево, 20 метров на юг от земельного участка 27:17:0329201:268
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) 38-15-62
E-mail	kumi.khabrayon@mail.ru

3. Характеристика площадки						
Кадастровый номер	27:17:0301801:1337					
Свободная площадь, м ² или га	12 248 кв. метров					
Возможность расширения площадки	Нет					
Категория земель	Земли населенных пунктов					
Ограничения на использование земельного участка	охранная зона транспорта – приаэродромная территория аэродрома Хабаровск (Новый); охранная зона инженерных коммуникаций					
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			0,645 км до с. Мирное			
административного центра муниципального образования			0,42 км до г. Хабаровск			
г. Хабаровска			0,42 км до г. Хабаровск			
автомобильной дороги федерального/ регионального/ межмуниципального значения			0,04 км от автомобильной дороги А-375 «Восток»			
железной дороги (указать название станции)			10,5 км до станции «Хабаровск»			
аэропорта			5,2 км			
речного порта, пристани			11,5			

морского порта	382 км		
жилых домов	0,323 км		
близлежащих производственных объектов (промышленных, сельскохозяйственных, иных) (указать каких)	Нет информации		
6. Внутренние (собственные) транспортные коммуникации			
Тип коммуникаций	Наличие		
Автомобильная дорога	Нет		
Железнодорожная ветка	Нет		
Порт, пристань, аэропорт	Нет		
7. Характеристика инженерной инфраструктуры			
Вид инфраструктуры	Наличие	Свободная мощность	Обслуживающая компания
Электроснабжение	☒ Есть	Имеется	АО «ДРСК»
	☐ Нет (если нет, то на каком расстоянии находится ближайшая сеть)		
Газоснабжение	☐ Есть		
	☒ Нет (если нет, то на каком расстоянии находится ближайшая сеть)		
Водоснабжение	☒ Есть	Имеется	МУП «Тополевское»
	☐ Нет (если нет, то на каком расстоянии находится ближайшая сеть)		
Водоотведение	☒ Есть	Имеется	МУП «Куканское»
	☒ Нет (если нет, то на каком расстоянии находится ближайшая сеть)		
Очистные сооружения	☒ Есть	Имеется	МУП «Куканское»

	☐ Нет (если нет, то на каком расстоянии находится ближайшая сеть)		
Теплоснабжение	☒ Есть ☐ Нет (если нет, то на каком расстоянии находится ближайшая сеть)	Отсутствует	МУП «Новатор»

8. Характеристика телекоммуникационной инфраструктуры

Вид инфраструктуры	Наличие	Наименование оператора(ов)
Стационарная связь	☒ Есть	ПАО «Ростелеком»
Сотовая связь	☒ Есть	ПАО «МТС», ПАО «Вымпелком», ПАО «Мегафон»
Интернет	☒ Есть	ПАО «Ростелеком» (проводной), ПАО «МТС», ПАО «Вымпелком», ПАО «Мегафон» (3G и 4G)

9. Дополнительная информация по площадке

Инвестиционная площадка расположена в зоне инженерной и транспортной инфраструктуры И-1, в которой установлены следующие виды разрешенного использования:

Основные виды разрешенного использования земельных участков:

Хранение автотранспорта;

Деловое управление;

Заправка транспортных средств;

Обеспечение дорожного отдыха;

Автомобильные мойки;

Ремонт автомобилей;

Энергетика.

Условно разрешенные виды использования земельных участков:

Магазины;

Общественное питание;

Гостиничное обслуживание.

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 И-1.

10. Предложения по использованию площадки
<i>Для строительства торгового объекта</i>

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	Резидент: - зарегистрирован на ТОР;
	10 %	6-10 годы		Закон Хабаровского края №308 от 10.11.2005 Гл.4, ст. 11, п.3	- не имеет обособленных подразделений за пределами ТОР; - не применяет спец.налоговые режимы; - не участник консолидированной

	20%	свыше 10 лет			группы налогоплательщиков; - 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 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 собственности на землю	Решение Совета депутатов Ракитненского сельского поселения от 13.11.2019 № 23-43, гл.II ст.3 п.3.5	