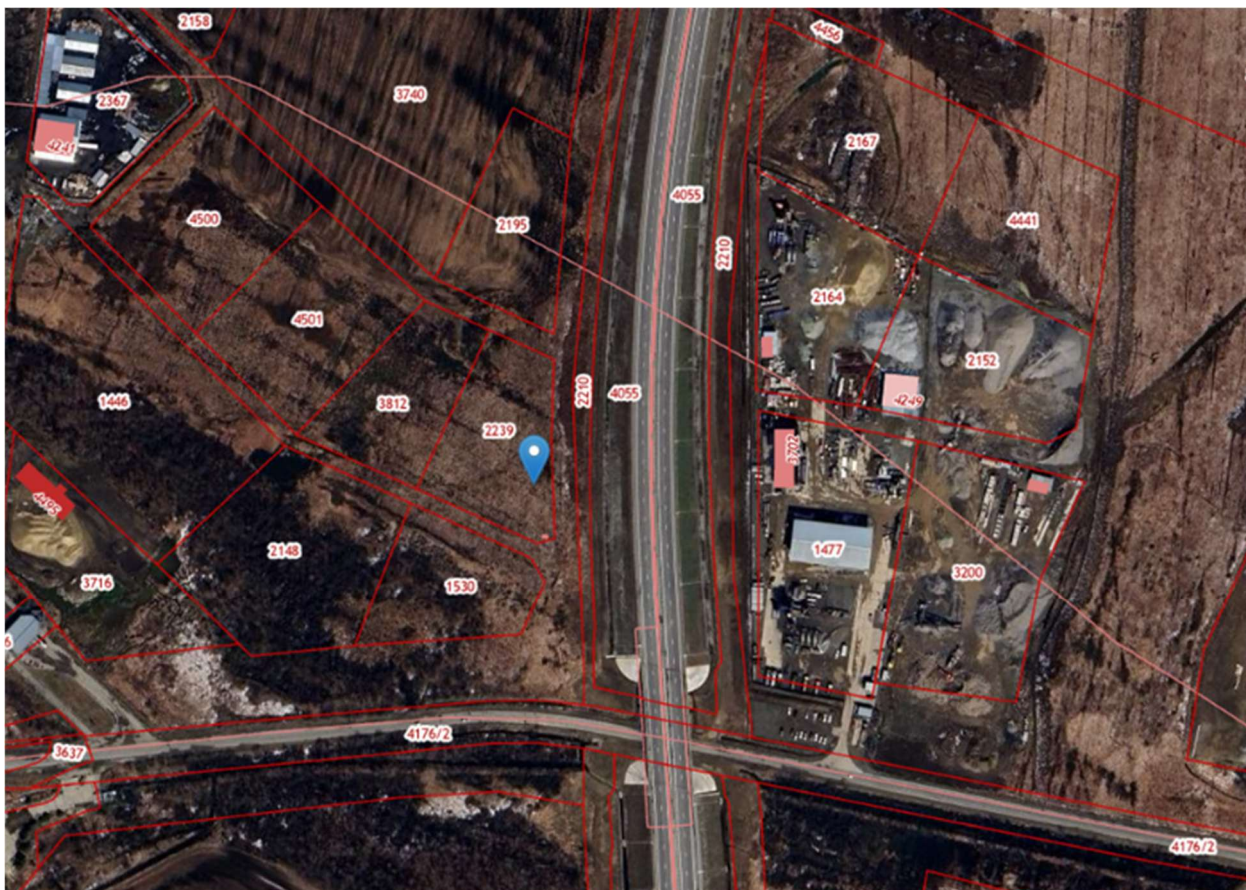


Инвестиционная площадка 27:17:0329204:1530 (с. Ракитное)



ПАСПОРТ

инвестиционной площадки **27:17:0329204:1530**

1. Основные сведения	
Тип площадки	Свободные земли
Место расположения (адрес) площадки	Хабаровский край, р-н Хабаровский, район развязки автодороги с. Ракитное - с. Сергеевка, в 190 м на восток от участка АЗС № 71
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.)	Лавриненко Павел Алексеевич					
Должность	Председатель Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации района					
Телефон	(4212) 38-15-41					
E-mail	kumi.khabrayon@mail.ru					
3. Характеристика площадки						
Кадастровый номер	27:17:0329204:1530					
Свободная площадь, м ² или га	6 666 кв. метров					
Возможность расширения площадки	Нет					
Категория земель	Земли населенных пунктов					
Ограничения на использование земельного участка	Земельный участок расположен в зонах с особыми условиями использования территории: Приаэродромная территория аэродрома Хабаровск (Новый) Подзона 4, реестровый номер 27:00-6.549; Приаэродромная территория аэродрома Хабаровск (Новый) Подзона 6, реестровый номер 27:00-6.494; Приаэродромная территория аэродрома Хабаровск (Новый) Подзона 3, реестровый номер 27:00-6.495; Приаэродромная территория аэродрома Хабаровск (Новый) Подзона 4 сектор 160, реестровый номер 27:00-6.590 Запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. К таким объектам относятся: мусорные полигоны, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны твердых бытовых отходов; свалки отходов животноводческих предприятий и рыбных хозяйств; скотобойни, скотомогильники					
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
Нет						
5. Характеристика транспортной доступности						
Удаленность участка (в км или м) от:						

ближайшего населенного пункта	0,33 км от с. Гаровка-1
административного центра муниципального образования	-
г. Хабаровска	2,6 км
автомобильной дороги федерального/ регионального/ межмуниципального значения	Прилегает к автомобильной дороге регионального или межмуниципального значения «Подъезд к с. Черная Речка» (40 м)
железной дороги (указать название станции)	6 км «Хабаровск-2»
аэропорта	12,2 км
речного порта, пристани	12,4 км
морского порта	379 км
жилых домов	0,5 км
близлежащих производственных объектов (промышленных, сельскохозяйственных, иных) (указать каких)	Информация отсутствует

6. Внутренние (собственные) транспортные коммуникации

Тип коммуникаций	
Автомобильная дорога	Информация отсутствует
Железнодорожная ветка	нет
Порт, пристань, аэропорт	нет

7. Характеристика инженерной инфраструктуры

Вид инфраструктуры	Наличие	Свободная мощность	Обслуживающая компания
Электроснабжение	Нет ближайшая сеть электроснабжения находится на расстоянии 2,0 км	720 кВт	АО «ДРСК» подключение к сетям электроснабжения носит заявительный характер. Отказ сетевой организации заявителю в технологическом присоединении законодательством Российской Федерации не предусмотрен. Заключение договора

			является обязательным для сетевой организации. Стандартизированные ставки платы за технологическое присоединение к электрическим сетям на 2024 год утверждены Постановлением Комитета по ценам и тарифам правительства Хабаровского края от 19.12.2023 № 44-14 «Об установлении размера единых стандартизированных тарифных ставок и формул платы за технологическое присоединение энергопринимающих устройств потребителей к электрическим сетям для всех территориальных сетевых организаций на территории Хабаровского края на 2024 год»
Газоснабжение	Нет ближайшая сеть газоснабжения находится на расстоянии 2,75 км	Нет	Газификация населенного пункта предусмотрена схемой газоснабжения Хабаровского края до 2030 года. Вопрос о газификации населенных пунктов Ракитненского сельского поселения будет рассмотрен после строительства ГРС-2 Горького и реконструкции ГРС-1 Ильинка в период 2025-2026 годов.
Водоснабжение	Нет, ближайшая точка подключения: 970 м	Нет	Возможное решение: обустройство водозаборной скважины
Водоотведение	Нет, ближайшая точка подключения: 1400 м	Нет	отсутствует
Очистные сооружения	Нет, ближайшая точка подключения: 1400 м	Нет	Возможное решение: обустройство локальных очистных сооружений канализации типа «Топас», «Астра М» и т.д.

Теплоснабжение	Нет, ближайшая точка подключения: 1500 м	Нет	Возможное решение: автономное теплоснабжение, посредством индивидуальных электроотопительных конвекторов или электрокотлов
----------------	---	-----	---

8. Характеристика телекоммуникационной инфраструктуры

Вид инфраструктуры	Наличие	Наименование оператора(ов)
Стационарная связь	Нет	
Сотовая связь	Есть	- Мегафон, Теле2, МТС, Вымпелком (Билайн), Yota.
Интернет	Есть	- 4G (LTE) Интернет от Мегафон, Теле2, МТС, Вымпелком (Билайн), Yota.

9. Дополнительная информация по площадке

Инвестиционная площадка расположена в производственной территориальной зоне (ПК-1)

Возможно изменение вида разрешенного использования инвестиционной площадки, на любой иной вид разрешенного использования указанный ниже

Основные виды разрешенного использования:

1. Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции

2. Хранение автотранспорта

3. Деловое управление

4. Заправка транспортных средств

5. Объекты дорожного сервиса

6. Легкая промышленность

7. Пищевая промышленность

8. Строительная промышленность

9. Склады

Условно разрешенные виды использования:

1. Питомники

2. Бытовое обслуживание

3. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
4. Обеспечение научной деятельности
5. Приюты для животных
6. Общественное питание
7. Оборудованные площадки для занятий спортом
10. Предложения по использованию площадки
Строительная промышленность, склады, легкая промышленность

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%	1-5 год	С момента получения	Налоговый Кодекс РФ, ст.	Резидент:

	(0% - федеральный бюджет, 0% - региональный бюджет)		первой прибыли	284.4 п.1, п.5, п.6 Закон Хабаровского края №308 от 10.11.2005 Гл.4, ст. 11, п.3	- 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 собственности на землю	Решение Совета депутатов Ракитненского сельского поселения от 13.11.2019 № 23-43, гл.II ст.3 п.3.5	