

Оглавление

1 часть. Будущему резиденту.....	1
1. Для каких производств подходит ОЭЗ «Титановая долина»	2
2. На чем экономит инвестор в ОЭЗ	2
3. Как уплачиваются таможенные платежи при ввозе и вывозе иностранного оборудования, сырья, товаров и готовой продукции через таможеню ОЭЗ	3
4. Кто управляет ОЭЗ и контролирует деятельность резидентов	6
5. Как стать резидентом: порядок действий	6
6. Какие документы нужны для прохождения экспертного совета	7
7. Аренда и выкуп земельных участков в границах ОЭЗ	8
8. Какие энергоресурсы и тарифы на них доступны на территории ОЭЗ	10
9. Строительство производственных объектов на территории ОЭЗ	10
10. Где взять кадры, и как решается кадровый вопрос	11
11. Услуги, предоставляемые управляющей компании юридическому лицу до получения статуса резидента	11
12. Права и обязанности резидента ОЭЗ	11
13. Что нужно знать будущему резиденту об оценке эффективности и ответственности	12
14. Какие финансовые инструменты доступны бизнесу в Свердловской области	13
2 часть. Действующему резиденту	14
1. Кто сопровождает резидентов в ОЭЗ	14
2. Что необходимо сделать после получения статуса резидента	14
3. Кто выдает технические условия на подключение к инженерным сетям	14
4. Как оформить права аренды на земельный участок	15
5. Порядок оплаты аренды земельного участка	15
6. Как поставить на учет земельный участок	15
7. Зачем нужно устанавливать ограждение по периметру участка	15
8. Нужно ли резиденту платить за технологическое присоединение	15
9. Как получить энергоресурсы	15
10. Почему нельзя заключить один договор на энергоресурсы с УК	16
11. Как получить ресурсы на период строительства	16
12. Кто контролирует стройку производственного объекта	16
13. Какая отчетность сдается резидентом	16
14. Какие услуги предоставляет управляющая компания резидентам ОЭЗ	16

1 часть. Будущему резиденту

1. Для каких производств подходит ОЭЗ «Титановая долина»

- Производства с замкнутым производственным циклом
- Минимальный размер капитальных инвестиций – 120 млн руб. – за весь период реализации проекта, 40 млн руб. – в первые 3 года*.
- Класс опасности и типы производств по СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03:
 - II класс -Площадка «В.Салда»,
 - III класс, IV-V класс опасности – Площадка «Уктус»
- Размер земельного участка: – Площадка «В.Салда»: 2-20 Га; Площадка «Уктус» от 0,7 до 4 Га
- Локализация имеет экономическую эффективность по рынку сбыта и затратам на производство и транспортное плечо

*Федеральный закон от 22.07.2005 N 116-ФЗ "Об особых экономических зонах в Российской Федерации", Ст.12., п.3.

2. На чем экономит инвестор в ОЭЗ

На территории ОЭЗ действует особый режим осуществления предпринимательской деятельности. Экономия составляет до 30%.

1. Налог на прибыль от деятельности предусмотренной Соглашением о ППД:

- ставка **0%** в региональный бюджет - с 1 по 10 налоговый период с налогового периода, в котором впервые получена прибыль, подлежащая налогообложению¹; В федеральный бюджет уплачивается – 2 %⁴.

- ставка **5%** - с **11 по 15 налоговый период** - в региональный бюджет² ; в федеральный бюджет уплачивается – 2 %⁴.

- ставка **13,5%** - с **16 налогового периода** - в региональный бюджет³; в федеральный уплачивается – 2 %⁴.

1 -п. 3, 2 -п.2, 3 - п. 1 статьи 2 Закона Свердловской области от 29 ноября 2002 года N 42-ОЗ "О ставке налога на прибыль организаций для отдельных категорий налогоплательщиков в Свердловской области"); п. 1 ст.284 НК РФ.

4 - В федеральный уплачивается – 2 %: п. 1.2-1 ст. 284 (в ред. ФЗ от 27.11.2017 N 348-ФЗ) распространяется на правоотношения, возникшие с 01.01.2017.

2. Налог на имущество

0% - в течение **10 налоговых периодов**, считая с месяца, в котором имущество, созданное или приобретенное в целях ведения деятельности на территории ОЭЗ, поставлено на баланс организации в качестве основных средств

(пп. 14 п.2 ст.3 Закона Свердловской области от 27 ноября 2003 года N 35-ОЗ "Об установлении на территории Свердловской области налога на имущество организаций"); п.17. ст.381 НК РФ

3. Транспортный налог

0% в течение **11 налоговых периодов**, считая с налогового периода, в котором транспортное средство зарегистрировано на организацию (пп. 6 п.1 ст. 4 Закона Свердловской области от 29 ноября 2002 года N 43-ОЗ "Об установлении и введении в действие транспортного налога на территории Свердловской области"); ст.356 НК РФ

4. Налог на землю

0% в течение 5 налоговых периодов на земельные участки, расположенные на территории ОЭЗ с

месяца возникновения права собственности на каждый земельный участок (п. 9 ст. 395 Налогового кодекса Российской Федерации)

5. НДС

0% -при помещении импортного сырья и оборудования под таможенный режим свободной таможенной зоны - далее СТЗ (п. 2 ст. 151 НК РФ)

0% -при помещении российского сырья и оборудования под таможенный режим СТЗ НДС (возмещается).

0% -при реализации товаров, помещенных под таможенный режим СТЗ (реализация в пределах ОЭЗ) (пп. 1 п. 2 ст.164 НК РФ)

0%- экспорт продукции (товаров) с территории ОЭЗ

6. Таможенные платежи

0% -при помещении импортного и российского сырья и оборудования под таможенный режим свободной таможенной зоны

0%- экспорт продукции (товаров) с территории особой экономической зоны

7. Расходы на НИОКР

Расходы на НИОКР, в том числе не давшие положительного результата признаются в расходах по налогу на прибыль в том отчетном периоде, в котором были осуществлены в размере фактических затрат (пункт 2 статьи 262 Налогового кодекса Российской Федерации).

8. Повышающий коэффициент амортизации ОС.

до значения 2- к основной норме амортизации специальный коэффициент в отношении собственных амортизируемых основных средств. (подпункт 3 пункта 1 статьи 259.3 Налогового кодекса Российской Федерации)

3. Как уплачиваются таможенные платежи при ввозе и вывозе иностранного оборудования, сырья, товаров и готовой продукции через таможенную ОЭЗ *

Таможенные платежи при использовании таможенных процедур резидентами ОЭЗ «Титановая долина»^{1,2}.

Таможенные платежи при ВВОЗЕ в ОЭЗ «Титановая долина», в том числе при помещении под таможенную процедуру свободной таможенной зоны (СТЗ):

Иностранная продукция	Таможенная процедура СТЗ	<ul style="list-style-type: none">• Не уплачиваются таможенные пошлины (а также специальные, антидемпинговые, компенсационные пошлины) и налоги (указываются условно исчисленные суммы таможенных и иных пошлин, налогов при заполнении графы 47 ДТ)• При условном исчислении таможенных пошлин, налогов применяются ставки, установленные в отношении ввозимого товара правом ЕАЭС и (или) законодательством Российской Федерации
	Иные таможенные процедуры	Таможенная процедура выпуска для внутреннего потребления: НДС – 18%/10%*/льготы ³

		Акциз – (статья 193 НК РФ) Ввозная таможенная пошлина – по таможенному тарифу/льготы ³ Иные пошлины, взимаемые таможенными органами (специальные, антидемпинговые, компенсационные) – не ТАМОЖЕННЫЕ платежи ⁴ , взимаются таможенными органами.
Товары <u>ЕАЭС</u>	Таможенная процедура СТЗ	Вывозные таможенные пошлины не уплачиваются (если в отношении товара установлена вывозная таможенная пошлина, в графе 47 ДТ осуществляется условное исчисление суммы вывозной таможенной пошлины) ⁵ Таможенный НДС на экспорт не взимается, Внутренний НДС подлежит возмещению, в том числе в иных случаях ⁶ .
	Иные таможенные процедуры	Под таможенным контролем без каких-либо платежей

Платежи при ВЫВОЗЕ из ОЭЗ «Титановая долина» на территорию ЕАЭС:

Иностранные товары (в неизменном состоянии)	Таможенная процедура выпуска для внутреннего потребления: Ввозная таможенная пошлина – по таможенному тарифу/льготы * НДС – 18%/10%/льготы * Акциз – (статья 193 НК РФ)	
Товары <u>ЕАЭС</u> (в неизменном состоянии)	Таможенная процедура реимпорта: Не уплачиваются таможенные, а также специальные, антидемпинговые, компенсационные пошлины и налоги (указываются условно исчисленные суммы при заполнении графы 47 ДТ)	
Продукт переработки: • с использованием иностранных товаров и • товаров <u>ЕАЭС</u>	Иностранные товары (статус продукта переработки)	Таможенные процедуры: - выпуск для внутреннего потребления Ввозные таможенные пошлины – по таможенному тарифу /льготы ³ НДС – 18% /10%/льготы Акциз – (статья 193 НК РФ) - таможенный склад - переработка на таможенной территории - переработка для внутреннего потребления - временный ввоз - беспошлинная торговля - уничтожение - отказ в пользу государства • Для продуктов переработки, в которых идентифицированы иностранные товары – расчет таможенных пошлин, налогов осуществляется в отношении

		<p>идентифицированной составляющей (подпункт 1 пункта 2 статьи 209 ТК ЕАЭС)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Для продуктов переработки, в которых НЕ идентифицированы иностранные товары – расчет осуществляется в отношении всего декларируемого товара. (подпункт 2 пункта 2 статьи 209 ТК ЕАЭС)
Продукт переработки с использованием исключительно товаров ЕАЭС	Товар ЕАЭС (статус продукта переработки)	Таможенная процедура реимпорта без уплаты ввозной таможенной пошлины

Платежи при ВЫВОЗЕ из ОЭЗ «Титановая долина» за пределы территории **ЕАЭС**:

Иностранные товары (в неизменном состоянии)	Таможенная процедура реэкспорта: Не уплачиваются таможенные и иные пошлины и налоги (указываются условно исчисленные суммы при заполнении графы 47 ДТ)	
Товары ЕАЭС (в неизменном состоянии)	Таможенная процедура экспорта: Вывозные пошлины по ставкам ⁵	
Продукт переработки с использованием иностранных товаров и товаров ЕАЭС	Признанные товары ЕАЭС	Таможенная процедура экспорт: Вывозная таможенная пошлина - по ставкам ⁵
	Признанные иностранные товары	Таможенная процедура реэкспорта: Не уплачиваются таможенные и иные пошлины и налоги (указываются условно исчисленные суммы при заполнении графы 47 ДТ)
Продукт переработки с использованием исключительно товаров ЕАЭС	Товар ЕАЭС (статус продукта переработки)	Таможенная процедура экспорта: Вывозные таможенные пошлины уплачиваются, если в отношении товара установлена вывозная таможенная пошлина.

1. В соответствии с Федеральным законом от 03.08.2018 № 289-ФЗ «О таможенном регулировании в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

2. В соответствии с Договором о Евразийском экономическом союзе (Подписан в г. Астане 29.05.2014) и Таможенным кодексом Евразийского экономического союза, (Подписан в г. Москве, 11 апреля 2017 года).

3. Льготы по уплате таможенных платежей (а также 10% НДС) могут быть применены в случае установления их правом ЕАЭС (в части ввозных таможенных пошлин) и (или) законодательством Российской Федерации (в части налогов) в отношении ввозимой категории товаров.

4. Меры нетарифного регулирования внешней торговли товарами и применяются для защиты экономических интересов российских производителей товаров, установлены Федеральным законом от 8 декабря 2003 г № 165-ФЗ «О специальных защитных, антидемпинговых и компенсационных мерах при импорте товаров».

5. Ставки таможенных пошли:

- Ставки ВВОЗНЫХ таможенных пошлин установлены Решением Совета Евразийской экономической комиссии от 16.07.2012 № 54 "Об утверждении единой Товарной номенклатуры внешнеэкономической Евразийского экономического союза и Единого таможенного тарифа Евразийского деятельности экономического союза"

- Ставки ВЫВОЗНЫХ таможенных пошлин установлены Постановлением Правительства РФ от 30.08.2013 № 754 "Об утверждении ставок вывозных таможенных пошлин на товары, вывозимые из Российской Федерации за пределы государств - участников соглашений о Таможенном союзе, и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации"

6. Порядок подтверждения права на получение возмещения резидентам ОЭЗ при налогообложении по налоговой ставке 0 процентов установлен Ст. 165. НК

4. Кто управляет ОЭЗ и контролирует деятельность резидентов*

- Минэкономразвития России – федеральный орган исполнительной власти, разрабатывает политику в сфере развития института ОЭЗ, осуществляет управление ОЭЗ, регистрирует и ведет реестр резидентов, устанавливает и оценивает показатели эффективности ОЭЗ, осуществляет контроль за переданными полномочиями Министерству инвестиций и развития Свердловской области по управлению ОЭЗ

- Министерство инвестиций и развития Свердловской области – региональный орган исполнительной власти, уполномоченный с 2016 года управлять ОЭЗ «Титановая долина», в т.ч. вести реестр резидентов ОЭЗ, заключение соглашений с резидентами и контроль за исполнением соглашений резидентами, проводить экспертный совет

- ОАО «ОЭЗ Титановая долина» – управляющая компания ОЭЗ, разрабатывает и утверждает проект планировки ОЭЗ, обеспечивает создает и эксплуатирует объекты инфраструктуры ОЭЗ, привлекает резидентов и иных инвесторов в ОЭЗ, координирует взаимодействие с органами государственного контроля (надзора) - уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления.

*Ст. 7, 8, 8.1. Федерального закона от 22.07.2005 N 116-ФЗ "Об особых экономических зонах в Российской Федерации».

5. Как стать резидентом: порядок действий

1. Разработать и согласовать с управляющей компанией Паспорт проекта потенциального резидента ОЭЗ по установленной УК форме и заключить

соглашение о намерениях по реализации инвестиционного проекта между ОАО «ОЭЗ «Титановая долина» и Компанией.

2. Разработать бизнес-план по форме Минэкономразвития России *
3. Зарегистрировать коммерческую организацию на территории муниципального образования по месту расположения выбранной площадки: Верхнесалдинский городской округ/ Сысертский городской округ/ город Екатеринбург
4. Подготовить, согласовать с УК и подать в Министерство инвестиций и развития Свердловской области заявку на заключение соглашения об осуществлении промышленно-производственной деятельности в ОЭЗ и пакет необходимых документов
5. Защитить проект потенциального резидента на Экспертном совете ОЭЗ «Титановая долина» в Правительстве Свердловской области
6. Заключить трехстороннее соглашение об осуществлении промышленно-производственной деятельности в ОЭЗ с УК и Министерством инвестиций и развития Свердловской области**
7. Получить свидетельство резидента ОЭЗ, зарегистрированное в Минэкономразвития России

*Приказ Минэкономразвития РФ от 23 марта 2006 г. N 75 "Об утверждении форм бизнес-планов, представляемых для заключения (изменения) соглашений о ведении промышленно-производственной (техничко-внедренческой) деятельности, критериев отбора банков и иных кредитных организаций для подготовки заключения на бизнес-планы, критериев оценки бизнес-планов, проводимой Экспертным советом по технико-внедренческим особым экономическим зонам"

**Ст. 13 Федерального закона от 22.07.2005 N 116-ФЗ "Об особых экономических зонах в Российской Федерации. По форме соглашения в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 25.07.2011 N 366 "Об утверждении типовых форм соглашений об осуществлении (ведении) промышленно-производственной, технико-внедренческой и туристско-рекреационной деятельности на территории особых экономических зон"

6. Какие документы нужны для прохождения экспертного совета

Для прохождения экспертного совета потребуется подать пакет документов:

- оригинал заявки на заключение Соглашения об осуществлении промышленно-производственной деятельности в ОЭЗ (стандартная форма*);
- оригинал бизнес-плана по утвержденной приказом Минэкономразвития России форме от 23 марта 2006 г. № 75 с печатью и подписью директора юридического лица - потенциального резидента*;
- заверенные копии учредительных документов юридического лица;
- заверенная копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица;
- заверенная копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе юридического лица;

- документы, подтверждающие финансирование проекта (выписка с собственного банковского счета, выписка с банковского счета займодателя и заверенная копия договора займа, копия кредитного договора, комфортное письмо от банка о прохождении кредитного комитета и одобрении заявки и пр.);
- оригинал заполненной формы резюме проекта (стандартная форма*);
- презентация проекта (стандартная форма*) – 1 слайд

* Стандартные формы документов предоставляет УК ОЭЗ. Скачать бизнес план и ознакомиться с нормативными документами в разделе резиденту -> Документы <http://titanium-valley.com/investoru/>

7.Аренда и выкуп земельных участков в границах ОЭЗ

Требования к аренде определяется предметом Соглашения об осуществлении деятельности в особой экономической зоне и устанавливается Федеральным законом от 22.07.2005 N 116-ФЗ «Об особых экономических зонах в Российской Федерации», ст. 12. п.1.

Срок аренды земельного участка в границах ОЭЗ не может превышать срок действия соглашения об осуществлении промышленно-производственной деятельности в ОЭЗ.

7.1. Площадка «Верхняя Салда»

Земельные участки, находящиеся в собственности Свердловской области*

Аренда ЗУ по цене от 1 до 2 % кадастровой стоимости земельного участка в год, в зависимости от коэффициента резидента, уплачивается ежеквартально *

Макс.: 35 856 руб./га в год**

Мин.: 17 928 руб./га в год **

После ввода в эксплуатацию объекта недвижимости, созданного резидентом на арендуемом земельном участке - возможность выкупа арендуемого земельного участка под таким объектом по цене 125 496,00 руб./га, 7% от кадастровой стоимости*

*Кадастровая стоимость земельного участка на территории ОЭЗ в Верхнесалдинском городском округе - 179,28 рублей за 1 кв.м., или 1 792 800,00 руб. за 1 Га

7.2. Площадка «Уктус»

Площадка «Уктус» сформирована из земель в государственной собственности в границах территории Сысертского городского округа и земель в собственности ОАО ОЭЗ «Титановая долина» в границах территории города Екатеринбурга и Сысертского городского округа.

Земельные участки, находящиеся в собственности Свердловской области

Аренда земельного участка по цене от 1 до 2 % кадастровой стоимости земельного участка в год, в зависимости от коэффициента резидента, уплачивается ежеквартально *

Макс.: 44330 руб./га в год**

Мин.: 22165 руб./га в год **

После ввода в эксплуатацию объекта недвижимости, созданного резидентом на арендуемого земельном участке - возможность выкупа земельного участка под таким объектом по цене от 155 155 руб./га - 7% от кадастровой стоимости

*Кадастровая стоимость земельного участка промышленного типа в государственной собственности в Сысертском городском округе - 221,65 за 1 кв.м. или 2 216 500 руб. за 1 Га

Земельные участки, находящиеся в собственности ОАО «ОЭЗ «Титановая долина»

Аренда и выкуп земельного участка

Размер цены выкупа определяется параметрами проекта резидента, рыночной стоимостью в соответствии с ГК РФ.

Общие положения, касающиеся содержания права собственности, регламентируются ст. 209 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), в силу предписаний которой собственник вправе по-своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия.

Размер выкупа определяется параметрами:

- объем инвестиций в проект потенциального резидента
- рабочие места, создаваемые по проекту потенциального резидента
- рыночная стоимость земельного участка.

**Расчет размера арендной платы осуществляется в соответствии с методикой расчета арендной платы, утв. Приложением 2 к Приказу Минэкономразвития России от 14 июля 2006 г. N 190. «Об утверждении методики расчета арендной платы по договорам аренды государственного и (или) муниципального недвижимого имущества (зданий (их частей), сооружений), находящегося на земельных участках в пределах территорий особых экономических зон технико-внедренческого, портового и туристско-рекреационного типов и методики расчета арендной платы по договорам аренды земельных участков, расположенных в пределах территорий особых экономических зон» по формуле:

$АП1 = P_{max} \times K_{ip}$, где:

$АП1$ – величина арендной платы по договору аренды ЗУ резидента ОЭЗ

P_{max} – макс. размер арендной платы за земельные участки= 2% их кадастровой стоимости в год.

K_{ip} – коэффициент, влияющий на величину арендной платы для резидента, осуществляющего промышленно-производственную деятельность, зависит от объема капитальных инвестиционных вложений:

- До 10 млн евро (за исключением нематериальных активов) по курсу ЦБ РФ на день представления заявки на заключение договора аренды, заключенного после подписания соглашения о ведении промышленно-производственной деятельности (далее - договор аренды), равен 0,9;
- От 10 до 20 млн евро (за исключением нематериальных активов) по курсу ЦБ РФ на день представления заявки на заключение договора аренды, равен 0,7;
- От 20 до 30 млн евро (за исключением нематериальных активов) по курсу ЦБ РФ на день представления заявки на заключение договора аренды, равен 0,5.

Коэффициент не изменяется в течение 5 лет с даты начала его применения при расчете арендной платы по договору аренды.

8. Какие энергоресурсы и тарифы на них доступны на территории ОЭЗ

Площадка «Верхняя Салда»

- Холодное водоснабжение (питьевая вода) – 698 м3/сут. (43,3-44,7 руб./м3)
- Холодное водоснабжение (Производственно-противопожарная вода) – 698 м3/сут. (20 руб./м3*)
- Водоотведение – 698 м3/сут. (40 руб./м3) *
- Газоснабжение – 18841,7 м3/час (4 300 руб./1000 м3)
- Электроснабжение – 3180 кВт/год (3651 руб./МВт час)

* Тариф не утверждался

Площадка Уктус**

- Холодное водоснабжение (питьевая вода) - 160 м3/сут (план - 475м3/сут)
- Водоотведение - 160 м3/сут. (план - 475м3/сут)
- Газоснабжение –1160 м3/сут. (15000 м3/сут)
- Электроснабжение –1,28 Мвт (22,8 Мвт)
- Теплоснабжение – 8,6 Гкал/ч (71гкал/ч)

** Тарифы утверждаются с конца 2018 года.

Тарифы указаны без учета НДС, устанавливаются Региональной энергетической комиссией Свердловской области. Для расчета ТЭО и финансовой модели проекта компаниям – потенциальным резидентам - справочно предоставляются данные по статистике цен на энергоресурсы в Свердловской области за фактический период на дату запроса в УК ОЭЗ.

!Важно:

- УК обеспечивает технологическое присоединение к сетям инженерно-технического обеспечения и осуществляет передачу этих условий резидентам и инвесторам бесплатно.
- Резидент заявляет максимальные объемы потребляемых топливно-энергетических ресурсов и коммунальных услуг при подаче заявления на получение ТУ и вправе изменить такие объемы на этапе заключения договоров поставки топливно-энергетических ресурсов и оказания иных услуг, использования сетей инженерно-технического обеспечения, но не более чем в 2 (два) раза от объемов, заявленных при подаче заявления на получение ТУ.

9. Строительство производственных объектов на территории ОЭЗ

Строительство производственных корпусов для резидентов на территории ОЭЗ:

- Строительство здания резидентом самостоятельно (УК ОЭЗ может осуществлять сопровождение такого строительства);
- Строительство здания УК ОЭЗ с последующей сдачей резиденту в аренду или продажей резиденту

10. Где взять кадры, и как решается кадровый вопрос

Кадровый приток инженерно-технического и рабочего персонала на территорию ОЭЗ формируется из городов Свердловской области: Верхней Салды, Нижней Салды, Нижнего Тагила, Красноуральска, Невьянска, Екатеринбурга.

Обеспечение кадровых потребностей в регионе: в Свердловской области представлена база из 21 высшего учебного заведения (ВУЗа) с государственной аккредитацией для подготовки высшего инженерного звена и 40 средне-специальных учебных заведений (ССУЗа) для подготовки квалифицированного рабочего звена.

Внедрение новых программ по подготовке кадров в регионе

- Анализ потребностей и запрос от предприятий в Министерство инвестиций и развития Свердловской области → Минобразования Свердловской области → создание программ обучения на базе действующих ВУЗов и ССУЗов
- Анализ потребностей и запрос от УК ОЭЗ в Министерство инвестиций и развития Свердловской области → Минобразования Свердловской области → создание программ обучения на базе действующих ВУЗов и ССУЗов
- Обучение кадров в инженерных центрах компаний региона

Способ подбора персонала:

- Самостоятельный поиск через HR-подразделение своей компании или HR - агентства
- Возможность подбора персонала с помощью УК ОЭЗ

11. Услуги, предоставляемые управляющей компании юридическому лицу до получения статуса резидента

- Сопровождение заявки потенциального резидента, проверка и сдача документов для прохождения Экспертного совета в Правительстве Свердловской области
- Подготовка бизнес – плана по форме Минэкономразвития России – (с указанием от количества товарных позиций и объема реализации) *
- Консультации по финансовому обеспечению проекта строительства производственного предприятия, кадровым вопросам

*Форму бизнес – плана предоставляет УК ОЭЗ и доступна для скачивания в разделе Инвестору на сайте <http://titanium-valley.com>

12. Права и обязанности резидента ОЭЗ

Права и обязанности резидента ОЭЗ определяются Соглашением об осуществлении промышленно-производственной деятельности в ОЭЗ, заключаемым между резидентом, Правительством Свердловской области и УК ОЭЗ, ФЗ-№116 «Об особые экономических зонах» *

*Форма Соглашения утв. Приказом Минэкономразвития РФ от 25.07.2011 N 366 "Об утверждении типовых форм соглашений об осуществлении (ведении) промышленно-производственной, технико-внедренческой и туристско-рекреационной деятельности на территории особых экономических зон"

Права резидента:

- Распоряжаться собственным движимым и недвижимым имуществом, находящимся на территории ОЭЗ
- Запрашивать у УК ОЭЗ информацию о планируемом составе сетей инженерно-технического обеспечения (водоснабжения и водоотведения, электрических сетей и пр.) на территории ОЭЗ, этапах строительства и сроках их ввода в эксплуатацию.
- Получать по запросу выписки из реестра резидентов особой экономической зоны

Обязанности резидента:

- Осуществить строительство в сроки, предусмотренные бизнес-планом
- Своевременно предоставлять заявления в УК ОЭЗ на аренду участка и на предоставление технических условий
- Своевременно заключить с ресурсоснабжающими организациями/гарантирующими поставщиками и УК ОЭЗ договоры на предоставление резиденту услуг по электро-, газоснабжению, договоры хозяйственно-питьевого и производственно-противопожарного водоснабжения, хозяйственно-бытового и дождевого водоотведения, оказания коммунальных и иных услуг, связанных с объектами инфраструктуры ОЭЗ
- Согласовывать с УК ОЭЗ технические решения по проекту, разрабатываемые в составе проектно-сметной документации на период строительства и эксплуатации
- Ежеквартально и по итогам календарного года составлять акты сверки расчетов по потреблению топливно-энергетических ресурсов, коммунальных и иных услуг в физических объемах
- До начала выполнения строительно-монтажных работ по границам соответствующего ЗУ установить ограждение

13. Что нужно знать будущему резиденту об оценке эффективности и ответственности*

- Финансовая эффективность размещаемого промышленного проекта на территории ОЭЗ оценивается соотношением вложенных инвестиций на 1 Га. Применительно к ОЭЗ «Титановая долина» - порядка 63 млн. рублей инвестиций на 1 га.
- Срок оценки эффективности реализуемого проекта – 3 года. Если по истечении 3 лет резидент не выполнял принятые на себя обязательства (не осуществлял проектирование, строительство согласно бизнесу – плану), Министерство инвестиций и развития Свердловской области инициирует процедуру расторжения Соглашения об осуществлении промышленно-производственной деятельности в ОЭЗ с резидентом через арбитражный суд.
- При досрочном прекращении действия Соглашения в связи с существенным нарушением резидентом условий Соглашения лицо, утратившее статус резидента ОЭЗ, обязано уплатить штраф в размере 5 % от суммы инвестиций за вычетом объема фактически осуществленных инвестиций, но не более 5 млн рублей и не менее 150 тыс. рублей. (ч.5 ст.21 Федерального закона от 22.07.2005 № 116-ФЗ "Об особых экономических зонах в Российской Федерации").

* В соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2005 № 116-ФЗ "Об особых экономических зонах в Российской Федерации"), зафиксированными в Соглашении о промышленно – производственной деятельности.

14. Какие финансовые инструменты доступны бизнесу в Свердловской области

Региональные программы Министерства инвестиций и развития Свердловской области:

- Получение статуса приоритетного инвестиционного проекта
- Участие в конкурсе на право получения государственных гарантий
- Получение инвестиционного налогового кредита
- Свердловский фонд поддержки предпринимательства – поддержка малого и среднего бизнеса

Федеральные программы, доступные в Свердловской области

- Целевые займы для промышленных проектов от Фонда развития промышленности по отраслевым программам импортозамещения при поддержке Министерства промышленности и торговли РФ
- АО «Российская венчурная компания» — государственный фонд фондов и институт развития венчурного рынка Российской Федерации.
- РФПИ – суверенный инвестиционный фонд Российской Федерации, осуществляет прямые инвестиции в лидирующие и перспективные российские компании совместно с ведущими инвесторами мира.
- Российский экспортный центр – помощь в продвижение на внешние рынки

ВАШ КУРАТОР ПРОЕКТА:

ИМЯ _____

ТЕЛ _____

МЭЙЛ _____

2 часть. Действующему резиденту

1. Кто сопровождает резидентов в ОЭЗ

После прохождения Экспертного совета и получения Свидетельства резидента ОЭЗ компания закрепляется за ответственным сотрудником УК ОЭЗ из Управления по сопровождению резидентов, который осуществляет взаимодействие в режиме «единого окна».

Сотрудник сопровождает деятельность по реализации проекта резидента в соответствии с Соглашением, действующим законодательством РФ, консультирует, помогает решать вопросы в процессе реализации проекта на территории ОЭЗ.

2. Что необходимо сделать после получения статуса резидента

- Направить в УК ОЭЗ заявление на заключение договора аренды земельного участка – в течение 4 месяцев после подписания Соглашения об осуществлении промышленно-производственной деятельности в ОЭЗ
- Направить в УК ОЭЗ заявление о предоставлении технических условий на подключение (технологическое присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения для проектирования объекта капитального строительства - не позднее 20 рабочих дней с даты заключения договора аренды ЗУ с приложением расчетов и обоснований требуемых объемов мощностей топливно-энергетических ресурсов
- Провести инженерные изыскания и предоставить в УК ОЭЗ положительные заключения государственной экспертизы результатов инженерных изысканий (в случаях, когда это требуется законодательством Российской Федерации) - в течение 8 месяцев после получения технических условий
- Разработать проектную документацию объекта капитального строительства, получить положительное заключение государственной экспертизы проектной документации (в случаях, когда это требуется законодательством Российской Федерации) и предоставить проектную документацию и заключение в УК ОЭЗ – в течение 12 месяцев после получения технических условий
- Получить разрешение на строительство объекта капитального строительства

3. Кто выдает технические условия на подключение к инженерным сетям

- ТУ на подключение к инженерным сетям (за исключением газоснабжения) выдает УК ОЭЗ на основании заявления резидента в течение 1 месяца.
- Не позднее 240 рабочих дней со дня получения ТУ к сетям инженерно-технического обеспечения, резидент предоставляет УК ОЭЗ положительные заключения государственной экспертизы результатов инженерных изысканий и проектной документации
- ТУ на присоединение к газопроводу выдает газоснабжающая организация

4. Как оформить права аренды на земельный участок

1. Подать заявление в УК ОЭЗ на оформление договора аренды ЗУ
2. Зарегистрировать договор аренды ЗУ в Росреестре самостоятельно или с помощью УК ОЭЗ

5. Порядок оплаты аренды земельного участка

Резидент оплачивает аренду за ЗУ ежеквартально в соответствии с договором аренды.

Важно: оплата вносится безналичным платежом со счета юридического лица- резидента по реквизитам, указанным в договоре аренды ЗУ

Расчет годового размера арендной платы осуществляется по формуле согласно Приказу Минэкономразвития России от 14.07.2006 № 190, см. Часть 1, Раздел 7.

6. Как поставить на учет земельный участок

1. Получить проект планировки территории (ППТ) в УК ОЭЗ
2. Оформить межевой план и подать его в Росреестр самостоятельно или с помощью УК ОЭЗ
3. Получить выписку из ЕГРН

7. Зачем нужно устанавливать ограждение по периметру участка

Резидент обеспечивает:

- сохранность и содержание в чистоте объектов на территории ОЭЗ
- проводит мероприятия по защите существующих коммуникаций и сооружений.

Резидент обязан до начала выполнения строительно-монтажных работ по границам соответствующего земельного участка установить ограждение (временное или постоянное).

8. Нужно ли резиденту платить за технологическое присоединение

Технологическое присоединение к сетям инженерно-технического обеспечения осуществляется бесплатно для резидентов ОЭЗ, за исключением сетей газоснабжения.

Технологическое присоединение к сетям газоснабжения регулируется Постановлением Правительства РФ от 30.12.2013 № 1314, стоимость присоединения определяется в соответствии с тарифами газоснабжающей организации (АО «ГАЗЭКС»).

9. Как получить энергоресурсы

- Оформить с УК ОЭЗ акты технологического присоединения и разграничения балансовой ответственности и акты выполнения требований ТУ на присоединение к сетям инженерно-технического обеспечения ОЭЗ после завершения строительства внутриобъектовых сетей инженерно-технического обеспечения.
- Заключить договор на поставку энергоресурсов с ресурсоснабжающими организациями/гарантирующими поставщиками в регионе.

Важно: Для резидентов площадки ОЭЗ в Верхней Салде гарантирующим поставщиком ресурсов водоснабжения, водоотведения является УК ОЭЗ.

10. Почему нельзя заключить один договор на энергоресурсы с УК

- Договоры на поставку энергоресурсов заключаются с ресурсоснабжающими организациями/гарантирующими поставщиками в регионе.
- Для разных ресурсов – разные ресурсоснабжающие организации.

11. Как получить ресурсы на период строительства

- Направить в УК ОЭЗ запрос с указанием объема требуемых ресурсов, присоединяемого оборудования, совокупной мощности (для энергопотребляющих устройств).
- Согласовать с УК ОЭЗ параметры временного присоединения оборудования.
- Заключить договоры на потребление ресурсов с УК ОЭЗ.

12. Кто контролирует стройку производственного объекта

- **Служба строительного контроля**

Строительно-монтажные работы (СМР) регламентируются:

- Градостроительным кодексом РФ
- Сводом правил Организация строительства СП 48.13330.2011,
- Техническим регламентом о безопасности зданий и сооружений (Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ),
- Постановлением Правительства РФ от 21.06.2010 № 468 «О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства» и иными нормативными актами РФ.

При производстве СМР по проекту резидента функцию строительного контроля и технического надзора за строительством может обеспечивать УК ОЭЗ.

В случаях, определенных ст. 54 Градостроительного кодекса РФ, Департамент государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области осуществляет строительный надзор за строительством объектов.

13. Какая отчетность сдается резидентом

- Бухгалтерская и финансовая отчетность юридического лица
- Отчет о деятельности резидентов ОЭЗ – ежемесячно по форме УК ОЭЗ
- Отчеты об объемах, уплаченных резидентами ОЭЗ налогов и таможенных платежей, об объеме используемых резидентами ОЭЗ налоговых льгот и льгот по уплате таможенных платежей – ежемесячно по форме УК ОЭЗ
- Отчеты по запросам УК ОЭЗ и органов исполнительной власти – по мере поступления запросов

14. Какие услуги предоставляет управляющая компания резидентам ОЭЗ

Оказываются в соответствии с прайс-листом УК ОЭЗ:

1. Услуги, работы в области строительства (подготовка, сопровождение, ввод в эксплуатацию) на территории Особой экономической зоны промышленно-

производственного типа, созданной на территории Свердловской области (площадки Верхняя Салда, Уктус)

2. Услуги, работы в области эксплуатации зданий, сооружений на территории ОЭЗ (площадки Верхняя Салда, Уктус)

3. Административные услуги: подбор персонала, консалтинговые услуги, разработка – бизнес плана, сопровождение кредитной заявки.

4. Аренда и выкуп земельных участков в границах ОЭЗ (для резидентов ОЭЗ)

5. Предоставление топливно-энергетических ресурсов на территории ОЭЗ (площадка Верхняя Салда)

ВАШ КУРАТОР ПРОЕКТА:

ИМЯ _____

ТЕЛ _____

МЭЙЛ _____