

**ПРЕЙСКУРАНТ
НА УСЛУГИ, РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ
ОАО «ОЭЗ «ТИТАНОВАЯ ДОЛИНА»ⁱ**

1. Услуги, работы в области строительства на территории Особой экономической зоны промышленно-производственного типа, созданной на территории Свердловской области (площадки Верхняя Салда, Уктус)

№	Наименование	Стоимость, с учетом НДС
1.1	Услуги по комплексному сопровождению строительства (взаимодействие с подрядчиком, проектной организацией, государственными органами, на всех этапах строительства, включая предпроектные работы), в том числе отдельные услуги по этапам:	5% от стоимости СМР ⁱⁱ
1.1.2.	Подготовка к строительству:	
	Подготовка исходно – разрешительной документации (ИРД)	Определяется параметрами объекта
	Информационно-консультационные услуги по разъяснению, применению результатов инженерных изысканий в отношении земельных участков резидентов	50 000 руб./Га
	Создание геодезической разбивочной основы	1000 руб./пункт
	Создание внутренней разбивочной сети зданий и сооружений	1000 руб./пункт
	Геодезический контроль точности геометрических параметров зданий и сооружений	80 000 руб./мес.
	Предоставление доступа к сети для получения RTK данных (Доступ к Базовой станции RTK)	1000 руб./день 30 000 руб./год
	Получение разрешения на строительство	50 000 руб.
1.1.3	Сопровождение хода строительства:	
	Вертикальная планировка земельного участка, по индивидуальному запросу	700 000 руб./ Га
	Строительство производственных объектов	Определяется параметрами объекта
	Ограждение периметра земельного участка	Определяется параметрами объекта
	Строительный контроль и технический надзор за строительством, разработка, экспертиза технических заданий для подрядчиков	1,5 – 3% от стоимости СМР
1.1.4	Ввод в эксплуатацию:	
	Подготовка документации для ввода в эксплуатацию (исполнительная документация, технический план)	Определяется параметрами объекта
	Получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	40 000 руб.

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

№	Наименование	Стоимость, с учетом НДС
2.1	Техническое обслуживание и ремонт внутренних систем сетей инженерно-технического обеспечения зданий и сооружений:	
	Электромонтер, рублей/человеко-час	От 600
	Слесарь-сантехник, рублей/человеко-час	От 500
	Слесарь по контрольно-измерительным приборам и автоматике, рублей/человеко-час	От 500
2.2.	Организация сервисного обслуживания инженерно - технических коммуникаций, оборудования и приборов учета в помещениях (ревизия и оценка состояния, рекомендации по эксплуатации, организация ремонта оборудования, обслуживания, поверки приборов учета, подготовки к отопительному сезону узлов учета и Индивидуально тепловых пунктов ИТП)	Определяется параметрами объекта

2.3.	Содержание и техническое обслуживание автодорожной инфраструктуры на территории ОЭЗ: - механизированная уборка автодорог, проездов и площадок от снега и грязи; - обеспечение уличного освещения автодорог, проездов и площадок; - обеспечение охраны и организации пропускного и внутриобъектового режима на территории ОЭЗ	12 000 рублей/Га ⁱⁱⁱ
------	---	---------------------------------

3. Административные услуги

№	Наименование	Стоимость, с учетом НДС
3.1	Подбор персонала для резидентов:	
3.1.1.	Топ-менеджеры, руководители высшего звена: поиск кандидатов, размещение объявлений о вакансиях, оценка и отбор кандидатов, представление отобранных кандидатов резиденту, проверка отзывов, гарантия бесплатной замены работника, 1 вакансия	До 18% годового дохода работника
3.1.2.	Специалисты, ИТР: поиск кандидатов, размещение объявлений о вакансиях, оценка и отбор кандидатов, представление отобранных кандидатов резиденту, проверка отзывов, гарантия бесплатной замены работника, 1 вакансия	от 21 000 рублей до 15 % годового дохода работника
3.1.3.	Рабочие и массовые позиции: поиск кандидатов, размещение объявлений о вакансиях, оценка и отбор кандидатов, представление отобранных кандидатов резиденту, 1 вакансия	от 9 000 рублей
3.2	Консалтинговые услуги: подготовка аналитических обзоров, маркетинговых исследований	от 50 000 рублей
3.3	Разработка бизнес-плана инвестиционного проекта для последующего предоставления в Минэкономразвития России, кредитные организации	от 150 000 рублей
3.4	Сопровождение инвестиционной кредитной заявки в кредитной организации	Определяется параметрами заявки

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

4.1. Территория Верхнесалдинского городского округа Свердловской области (площадка Верхняя Салда)

4.1.1. Земельные участки, находящиеся в собственности Свердловской области:

Наименование	Стоимость, руб.
Аренда участка	От 1 до 2 % кадастровой стоимости земельного участка в год, в зависимости от коэффициента резидента** Макс.: 35 856 руб./Га в год* Мин.: 17 928 руб./Га в год *
После ввода в эксплуатацию объекта недвижимости, созданного резидентом на земельном участке - возможность выкупа земельного участка под таким объектом	7% от кадастровой стоимости *** 125 496 руб./Га*

* 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.

4.2. Территория Сысертского городского округа Свердловской области и г. Екатеринбурга (площадка Уктус):

4.2.1. Земельные участки, находящиеся в собственности Свердловской области (территория Сысертского городского округа)

Наименование	Стоимость, руб.
Аренда участка	От 1 до 2 % кадастровой стоимости земельного участка в год, в зависимости от коэффициента резидента**

	Макс.: 44 330 руб./Га в год* Мин.: 22 165 руб./Га в год *
После ввода в эксплуатацию объекта недвижимости, созданного резидентом на арендуемом земельном участке - возможность выкупа земельного участка	7% от кадастровой стоимости *** 155 155 руб./Га*

* 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.

** В соответствии с методикой расчета арендной платы, утв. Приложением 2 к Приказу Минэкономразвития России от 14 июля 2006 г. № 190 «Об утверждении методики расчета арендной платы по договорам аренды государственного и (или) муниципального 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». Коэффициент, влияющий на величину арендной платы для резидента, зависит от объема инвестиционных вложений и не изменяется в течение 5 лет с даты начала его применения при расчете арендной платы по договору аренды.

*** Цена выкупа определяется Постановлением Свердловской области от 26 декабря 2012 г. N 1532-ПП Об утверждении порядка определения цены и оплаты земельных участков, находящихся в государственной собственности Свердловской области, или земельных участков государственная собственность на которые не разграничена, при продаже их собственникам зданий, строений, сооружений, расположенных на этих земельных участках.

4.2.2. Земельные участки, находящиеся в собственности ОАО «ОЭЗ «Титановая долина» (территория Сысертского городского округа и города Екатеринбург)

Аренда участка	Выкуп участка
Размер цены аренды и выкупа определяется параметрами проекта резидента и рыночной стоимостью в соответствии с методикой согласно Приложению 1.	

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

№	Наименование	Стоимость, рублей/ м ³ с НДС (тариф)**** с 01.01.2019
1.	Питьевая вода	53,53

**** В соответствии со статусом гарантирующей организации централизованной системы водоснабжения и водоотведения на территории ОЭЗ в Верхнесалдинском городском округе: Постановление Администрации Верхнесалдинского ГО №1746 от 07.06.2017; тариф на питьевую воду на площадке Верхняя Салда утверждён Постановлением РЭК СО №156-ПК от 11.12.2017. Утверждение тарифа на водоотведение планируется в 2019 году.

На электроснабжение, газоснабжение, производственно-противопожарное водоснабжение резидент самостоятельно заключает договоры с ресурсо-снабжающими организациями по тарифам, утвержденными Региональной энергетической комиссией Свердловской области и Федеральной антимонопольной службой России.

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.

ⁱ Настоящий прејскурант не является публичной офертой.

Указанные в прејскуранте услуги, работы оказываются юридическим лицам – резидентам (потенциальным резидентам) ОЭЗ, иным юридическим лицам, при наличии соответствующей возможности ОАО «ОЭЗ «Титановая долина».

По запросу возможно оказание иных услуг, работ, не указанных в Прејскуранте, при наличии соответствующей возможности ОАО «ОЭЗ «Титановая долина».

Окончательная стоимость каждой конкретной работы, услуги определяется в зависимости от объема, срока, сложности работ, услуг и устанавливается договором.

ⁱⁱ Стоимость указана без учета аренды дорогостоящей техники, механизмов и приспособлений.

ⁱⁱⁱ Для договоров, заключенных с 01.01.2019 года. Для действующих договоров устанавливается 3-летний переход на новый тариф.

Приложение 1. Методика обоснования ценообразования на земли, находящиеся в частной собственности ОАО «ОЭЗ» Титановая долина», к Прейскуранту на услуги, работы, выполняемые ОАО «ОЭЗ «Титановая долина» *

Основание для ценообразования: Гражданский кодекс Российской Федерации (ст.209), Земельный кодекс Российской Федерации (ст.22).

Критерии, заложенные в основание методики расчета стоимости 1 Га:

1. Базовая стоимость максимальной цены продажи ЗУ на площадке «Уктус»: 30,5 млн. рублей за 1 Га. (2 911 млн. руб. - расчетная стоимость создания инфраструктуры/общая площадь земельного участка 95,4 Га).

2. Расчетная стоимость продажи ЗУ на площадке «Уктус»: формируется от базовой стоимости по параметрам эффективности размещаемых проектов потенциальных резидентов и инвесторов в расчете на 1 Га полезной площади в плане развития площадки «Уктус» ОАО «ОЭЗ «Титановая долина» на 10 лет:

2.1. вновь создаваемые рабочие места: плановое значение 1300 раб мест/ 56,7 Га полезной площади =30 раб мест/1 Га полезной площади

2.2. Заявленный объем привлекаемых инвестиций потенциальных резидентов в расчете на 1 Га полезной площади: 10300 млн руб. объема заявленных инвестиций /56,7 Га полезной площади =181,6 млн (с окр. в меньшую сторону до 180 млн. руб.) /1 Га полезной площади.

3. Целевые отрасли для привлечения инвесторов в соответствии с концепцией площадки и политикой импортозамещения, установленной Минпромторг РФ.

Таблица 1. Целевые отрасли площадки «Уктус» ОАО «ОЭЗ «Титановая долина» (территория Сысертского городского округа и города Екатеринбург)

Отрасль промышленности	Максимальный коэффициент, применяемый в расчетной стоимости земельного участка от базовой стоимости*
Авиационная промышленность (конструктив, оборудование, комплектующие, производство традиционных и новых материалов для оборудования для оборудования)	25%
Машиностроение (в т.ч. станкостроение, промышленное приборостроение для производство традиционных и новых материалов для оборудования, комплектующих)	70%
Медицинская промышленность (Производство расходных медицинских материалов, применяемых в медицинских целях, Производство медтехники, медицинских инструментов и оборудования)	70%

*В соответствии с приоритетами и концепцией развития площадки

Таблица 2. Расчет стоимости земельного участка за 1 Га по параметрам эффективности и отраслевой приоритетности проекта *

Объем инвестиций в проект в расчете на 1 Га ЗУ в ОЭЗ, млн руб.	Количество вновь создаваемых рабочих мест на 1 Га	Стоимость ЗУ млн/Га	Доступная площадь участка, Га	Стоимость земельного участка от базовой стоимости*	Стоимость аренды с НДС, руб./мес. за 1 Га**
Менее 180*	Менее 30	Земля не предоставляется до 1 Га			
180	От 30 до 59	30,5	До 2 га	25 % - Авиационная промышленность 70% Машиностроение (в т.ч. станкостроение, приборостроение, новые материалы) 70% Медицинская промышленность	200 000
350	От 60 до 89	22,8	До 4 Га		
450	От 90	15,2	До 6 Га		
550	От 120	7,6	Рассматривается индивидуально		

* Настоящая методика содержит рекомендации для определения стоимости земельного участка. Итоговая стоимость выкупа земельного участка определяется с учетом настоящих рекомендаций, а также фактических параметров проекта.

** Стоимость аренды сформирована на основе мониторинга рынка аренды земель промышленного назначения.