**Прейскурант**

**на услуги, работы, выполняемые**

**Открытым акционерным обществом**

**«Особая экономическая зона «Титановая долина»**

**(ОАО «ОЭЗ «Титановая долина»)**

1. **Услуги, работы в области строительства на территории Особой экономической зоны промышленно-производственного типа, созданной на территориях муниципальных образований Верхнесалдинский городской округ, Сысертский городской округ и «город Екатеринбург» Свердловской области (далее – ОЭЗ)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | 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[[1]](#footnote-1) |
| 1.1.2. | Подготовка к строительству: |  |
|  | Подготовка исходно – разрешительной документации (ИРД) | Определяется параметрами объекта |
|  | Информационно-консультационные услуги по разъяснению, применению результатов инженерных изысканий (геодезические, экологические, гидрометеорологические) 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. |

1. **Услуги, работы в области эксплуатации зданий, сооружений на территории ОЭЗ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | 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 в месяц за 1 Га площади участка резидента |

1. **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 200 000 рублей |
| 3.4 | Сопровождение инвестиционной кредитной заявки в кредитной организации  | Определяется параметрами заявки |

1. **Аренда и выкуп недвижимого имущества, в том числе земельных участков в границах ОЭЗ (для резидентов ОЭЗ)**
	1. **Аренда и выкуп земельных участков в границах территории муниципального образования Верхнесалдинский городской округ Свердловской области, находящихся в собственности Свердловской области:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Наименование  | Стоимость, руб. |
| 4.1.1.1 | 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 \*\* |
| 4.1.1.2 | Стоимость выкупа земельного участка после ввода в эксплуатацию объекта недвижимости, созданного резидентом на арендуемом земельном участке | 7% от кадастровой стоимости \*\*\* 125 496 руб./Га\* |

\* В соответствии с методикой расчета арендной платы, утв. Приложением 2 к Приказу Минэкономразвития России от 14.07.2006г. №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» (далее – Приказ Минэкономразвития России от 14.07.2006г. №190).

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.

\*\* Кадастровая стоимость земельного участка на территории ОЭЗ в муниципальном образовании Верхнесалдинский городской округ - 179,28 рублей за 1 кв.м., или 1 792 800,00 руб. за 1 Га.

\*\*\* Цена выкупа определяется Постановлением Свердловской области от 26 декабря 2012г. №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».

* 1. **Аренда и выкуп земельных участков в границах территории муниципальных образований Сысертский городской округ и «город Екатеринбург» Свердловской области:**
		1. **Аренда и выкуп земельных участков в границах территории муниципальных образований Сысертский городской округ и «город Екатеринбург», находящиеся в собственности Свердловской области**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Наименование  | Стоимость, руб. |
| 4.2.1.1 | 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 \*\* |
| 4.2.1.2 | Стоимость выкупа земельного участка после ввода в эксплуатацию объекта недвижимости, созданного резидентом на арендуемом земельном участке. | 7% от кадастровой стоимости \*\*\*155 155 руб./Га\* |

 \* В соответствии Приказом Минэкономразвития России от 14.07.2006г. №190.

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.

\*\* Кадастровая стоимость земельного участка промышленного типа в государственной собственности в муниципальном образовании Сысертский городской округе - 221,65 за 1 кв.м. или 2 216 500 руб. за 1 Га.

\*\*\* Цена выкупа определяется Постановлением Свердловской области от 26 декабря 2012г. №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. Аренда и выкуп земельных участков** **в границах территории муниципальных образований Сысертский городской округ и «город Екатеринбург», находящихся в собственности ОАО «ОЭЗ «Титановая долина»**

Ежемесячная стоимость аренды земельных участков, находящихся в собственности ОАО «ОЭЗ «Титановая долина», расположенных на территории муниципальных образований Сысертский городской округ и «город Екатеринбург» в первые три года с момента заключения договора аренды для всех резидентов составляет 50 000 рублей за 1 Га, без учёта НДС и сохраняется в таком размере для резидентов, в соответствии с техническими требованиями которых ОАО «ОЭЗ «Титановая долина» возводило производственные и/или производственно-складские помещения для дальнейшей передачи таким резидентам в аренду.

По истечении трехлетнего срока ежемесячная стоимость аренды составляет 200 000 рублей за 1 Га, без учёта НДС.

После ввода в эксплуатацию созданных резидентом объектов недвижимости, принадлежащих ему на праве собственности, на территории в муниципальных образованиях Сысертский городской округ и «город Екатеринбург» ОЭЗ «Титановая долина» резидент приобретает право выкупа арендуемого земельного участка, при условии выполнения удельных показателей эффективности, в соответствии с договором аренды и отсутствия иных нарушений при исполнении договора аренды. Условия выкупа каждого земельного участка оговариваются индивидуально и определяются в соответствии с локальными нормативными актами ОАО «ОЭЗ «Титановая долина» и с учетом рекомендаций отчета независимого оценщика об оценке рыночной стоимости недвижимого имущества, действительного на момент поступления в адрес ОАО «ОЭЗ «Титановая долина» запроса Резидента о выкупе арендуемого земельного участка или подготовленного оценщиком в связи с обращением Резидента с запросом о выкупе.

* 1. **Аренда и выкуп зданий и помещений под размещение производства, складов, офисов**

4.3.1. Ежемесячная стоимость аренды помещений под размещение производства, складов, офисов формируется по запросу в зависимости от категории помещения и запрашиваемой площади.

4.3.2. Цена выкупа зданий, помещений под размещение производства, складов, офисов формируется по запросу на основании отчета независимого оценщика об оценке рыночной стоимости недвижимого имущества, действительного на момент поступления в адрес ОАО «ОЭЗ «Титановая долина» запроса Резидента о выкупе арендуемого здания или помещения, или подготовленного оценщиком в связи с обращением Резидента с запросом о выкупе.

1. **Предоставление топливно-энергетических ресурсов на территории ОЭЗ**

**в муниципальном образовании Верхнесалдинский городской округ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Наименование  | Стоимость, рублей/ м3 без НДС (тариф)\*  |
| 1. | Питьевая вода | 48,90 |
| 2.  | Водоотведение | 47,28 |

\* В соответствии со статусом гарантирующей организации централизованной системы водоснабжения и водоотведения на территории ОЭЗ в муниципальном образовании Верхнесалдинский городской округ

1. **Предоставление топливно-энергетических ресурсов на территории ОЭЗ**

**в муниципальных образованиях Сысертский городской округ и «город Екатеринбург» Свердловской области**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Наименование  | Стоимость, рублей/Гкал без НДС (тариф)\*\* |
| 1. | Теплоснабжение | 1607,15 |

\*\* В соответствии со статусом теплоснабжающей организации на территории ОЭЗ в Муниципальном образовании «город Екатеринбург»

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.

**ОАО «ОЭЗ «Титановая долина» обращает внимание на то, что настоящий прейскурант не является публичной офертой.** Окончательная стоимость каждой конкретной работы, услуги определяется в зависимости от объема, срока, сложности работ, услуг и устанавливается договором.

Указанные в прейскуранте 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 Прейскуранте, при наличии соответствующей возможности ОАО «ОЭЗ «Титановая долина».

1. Стоимость указана без учета аренды дорогостоящей техники, механизмов и приспособлений. [↑](#footnote-ref-1)