

## Земельный участок № 1

Ростовская область, г. Зверево



Свободные земли производственного назначения, га: **16,0**

### ПАСПОРТ ПЛОЩАДКИ:

[Общая информация; Адрес; Контакты](#)

[Транспортная доступность](#)

[Инфраструктура](#)

[Преференции](#)

### Общая информация о площадке; Адрес; Контакты

	Параметры земельного участка	Описание
1.	Кадастровый номер	61:51:0020701 (кадастровый квартал)
2.	Адрес	340311 район ж/д станции «Зверевская»
3.	Описание места расположения	Земельный участок, предназначенный для размещения промышленной площадки, расположен на востоке от жилого массива города, на расстоянии 4,5 км и на расстоянии до 2 км от хуторов «Михайловский» и «Холодный плес». С южной стороны от площадки расположена железнодорожная станция «Зверевская» СКЖД (ветка Лихая – Краснодонецкая). В 1,2 км на юг от площадки расположена шахта ОАО «Шахтоуправление «Обуховская», с севера площадка граничит с межмуниципальной автодорогой от г. Гуково до а/м М-4 «Дон».
4.	Категория земель	Земли населенных пунктов. Находятся в границах муниципального округа от черты города на расстоянии 3,5 км.
5.	Краткое описание состояния земель	На участке, предлагаемом потенциальным инвесторам рельеф местности – спокойный, с северо-западным уклоном, на котором находятся постройки – административно-бытовой комбинат, бывшей шахты, а также отвал породы. Растительность – с восточной стороны остаточные деревья бывшего сада. Участок не пригоден для растениеводства в связи с образованием солончака

6.	Форма собственности (частная, государственная, государственно-частная)	муниципальная
7.	Наименование Управляющей компании или выполняющей её функции организации (далее - УК)	Функции управляющей компании временно возложены на администрацию г. Зверево
8.	Адрес УК (почтовый и электронный, сайт компании в интернете)	ул. Обухова, 14, г. Зверево, Ростовской области, 346311
9.	Контакты ответственного лица в УК по работе с потенциальными резидентами/инвесторами (ФИО, должность, контактный телефон, электронный адрес)	Борисова Татьяна Николаевна, заместитель главы Администрации г. Зверево по экономике и развитию +7 (86355) 6-00-25 Сидорова Татьяна Ивановна, ведущий специалист сектора стратегического, социально-экономического прогнозирования и тарифного регулирования Администрации г. Зверево Тел/факс 8-863-55-6-00-28 E-mail: sidorta@rambler.ru
10.	Наличие концепции развития Участка (адрес размещения концепции в интернете) (да/нет)	Да ( <a href="http://zverevo.donland.ru/Default.aspx?pageid=57540">http://zverevo.donland.ru/Default.aspx?pageid=57540</a> )
11.	Возможные направления деятельности (крупные проекты, проекты МСП, смешанные проекты)	Смешанные проекты
12.	Отраслевая специализация	Производство прочих неметаллических минеральных продуктов; металлургическое производство и производство готовых металлических изделий; производство машин и оборудования; производство электрооборудования, электронного и оптического оборудования; производство транспортных средств и оборудования; прочие обрабатывающие производства; транспорт и связь

**Транспортная доступность**

	<b>Параметры</b>	<b>Текущее значение</b>	<b>Прогнозное значение</b>
1.	Расстояние до ближайшего города (км)	4,5 км от г. Зверево (по автодороге)	—
2.	Расстояние до регионального центра (км)	105 км до г. Ростова-на-Дону (по автодороге)	—
3.	Расстояние до Москвы (км)	995 км (по автодороге)	—
4.	Ближайшее шоссе, название и расстояние (км)	Автоматрираль М-4 «Дон» (Москва — Воронеж — Ростов-на-Дону — Краснодар — Новороссийск) на расстоянии 5 км	—
5.	Наличие дороги от территории Участка до ближайшего шоссе, состояние, расстояние (км)	Северной границей площадки является автодорога, соединяющая г. Зверево с трассой «Дон»	—
6.	Наличие автомобильных путей на территории Участка (да/нет)	Нет (затраты на ПСД будут учтены при подготовке областного бюджета и бюджета муниципального образования на 2014-2016 гг.)	Да (по необходимости инвестору)

	<b>Параметры</b>	<b>Текущее значение</b>	<b>Прогнозное значение</b>
7.	Наличие присоединения к ж/д путям (да/нет)	Да, непосредственно примыкает к ж/д станции «Зверевская»	Да
8.	Наличие терминала разгрузки ж/д транспорта (да/нет)	Да, ж/д станция «Зверевская»	
9.	Расстояние до и название ближайшего международного аэропорта (км)	105 км («Аэропорт Ростов-на-Дону»)	—
10.	Расстояние до и название ближайшего речного порта (км)	105км, («Речной порт г. Ростов-на-Дону»)	—
11.	Расстояние до и название ближайшего морского порта (км)	До 150км («Азовский морской порт») 190 км («Морской порт Таганрог»)	—

### Инфраструктура

	<b>Параметры</b>	<b>Текущее значение</b>	<b>Прогнозное значение</b>
<b>Площадь Участка</b>			
1.	Общая площадь (га)	16	
2.	Свободная площадь производственного назначения (га)	<b>16,0</b>	

### **Инженерная инфраструктура**

3.	<p>Наличие возможных к использованию инженерных коммуникаций (да/нет/комментарии). Расстояние от Участка до инженерных коммуникаций (км), возможная для использования мощность:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- электроснабжения,</li> <li>- теплоснабжения,</li> <li>- газоснабжения;</li> <li>- водоснабжения,</li> <li>- канализации.</li> </ul> <p>Необходимо дать подробные комментарии по технологическому потенциалу развития инженерных коммуникаций. Отметить требуется ли дополнительное строительство или реконструкция объектов инфраструктуры.)</p>	<p>Нет, необходимо строительство ВЛ или КЛ от ПС Г-20 протяженностью 2 км.</p> <p>Нет, необходимо строительство собственной котельной.</p> <p>Нет, необходимо строительство подводящего газопровода от РШ высокого давления, протяженностью до 7 км.</p> <p>Нет, необходимо строительство подводящего водопровода к площадке от центрального водовода на поселок Молодежный, до 0,1 км.</p> <p>Нет, необходимо строительство общих очистных сооружений для всех инвестиционных площадок, и отводящего коллектора для данной площадки протяженностью до 8 км.</p>	
----	---	--	--

### **Трудовые ресурсы**

4.	Наличие транспортного сообщения от населенных пунктов до Площадки	Нет, при необходимости возможна организация регулярного сообщения автотранспортом	
----	---	---	--

		(автобусы, маршрутное такси)	
5.	Ориентировочный общий объем трудовых резервов в радиусе 50 км от Площадки (тыс. чел.)	До 1 тыс. чел.	
6.	Ориентировочный уровень незанятого трудоспособного населения (тыс. чел.)	До 7 тыс. чел. на 1.03.2013г.	
<b>Социальная инфраструктура в 30ти-минутной доступности от Площадки</b>			
7.	Больницы (да/нет, расстояние до ближайшей больницы)	Да, расположена на расстоянии 5,2 км.	—
8.	Магазины (да/нет, удаленность)	Да, ближайший супермаркет «Магнит» расположен на расстоянии 4,5 км	—
9.	Жилье для персонала Площадки (да/нет, удаленность)	Нет. На расстоянии 2,0 км от площадки возможно съемное жилье в х. Михайловском и х. Холодный Плес, в 4,2 км возможно съемное жилье у жителей города Зверево	Да (по необходимости инвестору)
10.	Гостиницы для персонала площадки (удаленность)	Нет. Небольшая частная гостиница находится в стадии строительства, местонахождение -5,5 км от площадки.	Да (по необходимости инвестору)

**Перечень преференций для резидентов**  
**По первоначальным затратам**

	<b>Формы преференций</b>	<b>Номер и дата нормативного акта, наименование органа власти, утвердившего акт</b>	<b>Срок действия нормативного акта</b>
1	Субсидирование расходов по технологическому присоединению к объектам электросетевого хозяйства	Постановление Правительства Ростовской области от 13.12.2012 № 1073.	2012-бессрочно
2	Предоставление грантов для реализации проектов МСП	Постановление Правительства Ростовской области от 06.10.2011 № 33 (в ред. Постановления Правительства Ростовской области от 11.03.2012 № 156)	2012-бессрочно
3	Субсидирование лизинговых платежей за покупку основных средств	Постановление Правительства Ростовской области от 11.03.2012 № 182 (в ред. Постановления Правительства Ростовской области от 06.09.2012 № 867).	2012-бессрочно
4	Гарантии по кредитам МСП, направленным на приобретение основных средств	Решение учредителя некоммерческой организации «Гарантийный фонд Ростовской области» от 20.09. 2012 г. № 91/1.	
5	Субсидии на повышение квалификации персонала	Постановление Правительства Ростовской области от 11.03.2012 № 158	2012-бессрочно
6	Предоставление субсидий субъектам МП в приоритетных сферах деятельности.	Постановление Правительства области от 11.03.2012. № 165.	2012-бессрочно
7	Предоставление субсидий субъектам МСП в целях возмещения части стоимости присоединения к сетям.	Постановление Правительства области от 11.03.2012 № 178	2012-бессрочно
8	Предоставление субсидий субъектам	Постановление Правительства	2012-бессрочно

	МСП в целях возмещения части затрат, связанных с оплатой услуг по выполнению обязательных требований законодательства РФ и (или) законодательства страны импортера.	Ростовской области от 11.03.2012 № 170.	
9	Предоставление субсидий субъектам МСП в целях возмещения части затрат на реализацию программ энергосбережения	Постановление Правительства Ростовской области от 11.03.2012 № 177.	2012-бессрочно
10	Предоставление субсидий субъектам МСП в целях возмещения части затрат на приобретение банковской гарантии или поручительства третьих лиц, страховых взносов.	Постановление Правительства Ростовской области от 11.03.2012 № 176	2012-бессрочно
11	Предоставление субсидий на возмещение части затрат по реализации программ энергосбережения.	Постановление Мэра г. Зверево № 115 от 04.04.2008г.	2008-бессрочно
12	Предоставление субсидий в целях возмещения части стоимости приобретенных основных средств и (или) программного обеспечения.	Постановление Администрации г. Зверево № 453 от 30.06.2011 г.	2011-бессрочно
13		Постановление Администрации г. Зверево № 460 от 04.07.2011 г.	2011-бессрочно

***По операционным затратам***

	<b>Формы преференций</b>	<b>Номер и дата нормативного акта, наименование органа власти, утвердившего акт</b>	<b>Срок действия нормативного акта</b>
14	Субсидии на поддержку экспорта – (субсидирование части затрат на проведение выставок, субсидирование процентных ставок по кредиту)	<p>Постановление Правительства Ростовской области от 20.10.2011 № 69 (в ред. Постановления Правительства Ростовской области от 11.03.2012 № 160) «О порядке предоставления субсидий организациям – экспортерам готовой продукции на возмещение части затрат, связанных с участием в выставочных мероприятиях за рубежом, в части оплаты аренды выставочных площадей, регистрационных взносов и услуг по оформлению выставочных стендов»,</p> <p>Постановление Правительства Ростовской области от 09.12.2011 № 204 (в ред. Постановления Правительства Ростовской области от 11.03.2012 № 160) «О предоставлении субсидий организациям – экспортерам готовой продукции в целях возмещения части затрат по уплате процентов по кредитам, полученным в российских кредитных организациях»</p> <p>Постановление Правительства Ростовской области от 20.10.2011 № 69 (в ред. Постановления Правительства Ростовской области от 11.03.2012 № 160) «О порядке предоставления субсидий организациям – экспортерам готовой продукции на возмещение части затрат,</p>	<p>2012-2014</p> <p>2012-бессрочно</p> <p>2012-2014</p>

		<p>связанных с участием в выставочных мероприятиях за рубежом, в части оплаты аренды выставочных площадей, регистрационных взносов и услуг по оформлению выставочных стендов»,</p> <p>Постановление Правительства Ростовской области от 09.12.2011 № 204 (в ред. Постановления Правительства Ростовской области от 11.03.2012 № 160) «О предоставлении субсидий организациям – экспортерам готовой продукции в целях возмещения части затрат по уплате процентов по кредитам, полученным в российских кредитных организациях»</p> <p>Постановление Правительства Ростовской области от 11.03.2012 № 175</p>	<p>2012- бессрочно</p> <p>2012- бессрочно</p>
15	<p>Субсидирование процентной ставки по кредитам резидентам Площадки</p> <p>Предоставления субсидий в целях возмещения части затрат на уплату процентов по кредитам, полученным на реализацию инвестиционных проектов.</p>	<p>Областной закон от 01.10.2004 № 151-ЗС «Об инвестициях в Ростовской области»</p> <p>Постановление Правительства Ростовской области от 22.03.2012 № 218 «О порядке оказания государственной поддержки инвестиционной деятельности организаций из областного бюджета»</p>	2012- бессрочно
16	Предоставление льгот по налогу на прибыль	<p>Областной закон от 01.10.2004 № 151-ЗС «Об инвестициях в Ростовской области»,</p> <p>Областной закон от 10.05.2012 № 843-ЗС «О региональных налогах и некоторых вопросах налогообложения в Ростовской области»,</p> <p>Постановление Правительства Ростовской области от 22.03.2012 № 218 «О порядке оказания государственной поддержки инвестиционной деятельности организаций из областного бюджета»</p>	2012- бессрочно
17	Предоставление льгот по налогу на имущество	<p>Областной закон от 01.10.2004 № 151-ЗС «Об инвестициях в Ростовской области»</p> <p>Областной закон от 10.05.2012 № 843-ЗС «О региональных налогах и некоторых вопросах налогообложения в Ростовской области»</p> <p>Постановление Правительства Ростовской области от 22.03.2012 № 218 «О порядке оказания государственной поддержки инвестиционной деятельности организаций из областного бюджета»</p>	2012- бессрочно
18	Иные льготы по налогам (наименование налогового сбора)	Областной закон от 10.05.2012 № 843-ЗС (в ред. Областного закона РО от 25.10.2012 N 955-ЗС) «О региональных налогах и некоторых вопросах налогообложения в Ростовской области»	2013