

Земельный участок № 2

Ростовская область, г. Зверево



Свободные земли производственного назначения, га: **20,0**

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 ул. Макаренко 2а, г. Зверево, Ростовской области
3.	Описание места расположения	Земельный участок, предназначенный для создания промышленной площадки, расположен на северо-востоке от жилого массива г. Зверево, на расстоянии 1,5 км. Северная часть участка граничит с породным отвалом ранее закрытой шахты. С южной стороны от площадки расположена станция Ново-Михайловская СКЖД (ветка Лихая - Краснодонецкая). В 2 км на запад от площадки расположена станция Предугольная СКЖД (ветка Ростов-Москва). Ранее промплощадку соединяла ж/д ветка от ст. Замчаловская (в настоящее время рельсовый путь частично разобран). В 9,5 км от площадки проходит автомобильная трасса «Дон» Ростов-Москва, С юго-запада площадку огибает автодорога Зверево-Лихая
4.	Категория земель	Земли населенных пунктов. Находятся в границах муниципального округа от черты города на расстоянии 1,0 км
5.	Краткое описание состояния земель	Часть площадки ранее находилась под зданиями и сооружениями шахтной поверхности, другая часть под лесным складом и другими постройками. Здания и сооружения демонтированы, твердое покрытие составляет порядка 30% , остальная часть-грунтовое покрытие.

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 (http://zverevo.donland.ru/Default.aspx?pageid=57540)
11.	Возможные направления деятельности (крупные проекты, проекты МСП, смешанные проекты)	Смешанные проекты
12.	Отраслевая специализация	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

Транспортная доступность

	Параметры	Текущее значение	Прогнозное значение
1.	Расстояние до ближайшего города (км)	1,5 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)	Автомагистраль М-4 «Дон» (Москва — Воронеж — Ростов-на-Дону — Краснодар — Новороссийск) на расстоянии 9,5 км.	—
5.	Наличие дороги от территории Участка до ближайшего шоссе, состояние, расстояние (км)	Да, на расстоянии 0,05 км	—
6.	Наличие автомобильных путей на территории Участка (да/нет)	Да	—
7.	Наличие присоединения к ж/д путям (да/нет)	Да	Да, необходимо выполнить частичное восстановление за счет средств

	Параметры	Текущее значение	Прогнозное значение
			инвестора
8.	Наличие терминала разгрузки ж/д транспорта (да/нет)	Нет	Да, подлежит восстановлению
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

	Параметры	Текущее значение	Прогнозное значение
<i>Площадь Участка</i>			
1.	Общая площадь (га)	29 га	—
2.	Свободная площадь производственного назначения (га)	<u>20,0</u>	—

Инженерная инфраструктура

3.	Наличие возможных к использованию инженерных коммуникаций (да/нет/комментарии). Расстояние от Участка до инженерных коммуникаций (км), возможная для использования мощность: - электроснабжения, - теплоснабжения, - газоснабжения; - водоснабжения, - канализации. (Необходимо дать подробные комментарии по технологическому потенциалу развития	Нет, необходимо строительство ВЛ или КЛ от ПС Г-11, протяженностью до 4 км, или от ПС Г-20 протяженностью до 6 км. Нет, необходимо строительство собственной котельной или теплотрассы от городской котельной. Удаленность котельной от площадки 3,2 км. В настоящее время свободная мощность имеется. Принятие решения по данному вопросу возможно при указании потребности предприятия в теплоэнергии. Нет, необходимо строительство подводящего газопровода от РШ высокого давления, протяженностью до 3 км. Нет, необходимо строительство подводящего водопровода к площадке от центрального водовода, протяженностью до 0,3 км. Нет, необходимо строительство очистных сооружений и капитальный ремонт отводящего	
----	--	---	--

	инженерных коммуникаций. Отметить требуется ли дополнительное строительство или реконструкция объектов инфраструктуры.)	коллектора	
Трудовые ресурсы			
4.	Наличие транспортного сообщения от населенных пунктов до Площадки	При необходимости возможно организовать регулярное сообщение 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.	
Социальная инфраструктура в 30ти-минутной доступности от Площадки			
7.	Больницы (да/нет, расстояние до ближайшей больницы)	Да (расстояние 3,0 км)	—
8.	Магазины (да/нет, удаленность)	Да (расстояние 3,0 км)	—
9.	Жилье для персонала Площадки (да/нет, удаленность)	Нет. На расстоянии 2,5 км от площадки, 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 -2,5 км от площадки.	Да (по необходимости инвестору)

Перечень преференций для резидентов

По первоначальным затратам

	Формы преференций	Номер и дата нормативного акта, наименование органа власти, утвердившего акт	Срок действия нормативного акта
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 МСП в целях возмещения части затрат, связанных с оплатой услуг по выполнению обязательных требований законодательства РФ и (или) законодательства страны импортера.	Постановление Правительства Ростовской области от 11.03.2012 № 170	2012- бессрочно
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

	Формы преференций	Номер и дата нормативного акта, наименование органа власти, утвердившего акт	Срок действия нормативного акта
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</p>	<p>2012-2014</p> <p>2012- бессрочно</p> <p>2012-2014</p>

		<p>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 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>	<p>2012- бессрочно</p>
16	<p>Предоставление льгот по налогу на прибыль</p>	<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>	<p>2012- бессрочно</p>
17	<p>Предоставление льгот по налогу на имущество</p>	<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>	<p>2012- бессрочно</p>
18	<p>Иные льготы по налогам (наименование налогового сбора)</p>	<p>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»</p>	<p>2013</p>