



# Условия для резидентов ТОСЭР «Комсомольск»





# Нормативная правовая основа ТОСЭР

## Федеральное законодательство

Приказ  
Минвостокразвития от  
02.04.2015 N 42  
О заявке в ТОСЭР

Постановление Правительства РФ  
от 24.04.2015 N 390.  
О передаче земельных участков,  
расположенных на ТОСЭР.

Закон РФ 473 от  
29.12.2014  
о ТОСЭР

определяет формы документов и требования к резиденту для заключения соглашения об осуществлении деятельности на территории ТОСЭР

устанавливает порядок передачи находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, зданий, строений и сооружений, расположенных на ТОСЭР, в собственность или аренду управляющей компании ТОСЭР

определяет правовой режим ТОСЭР, меры государственной поддержки и порядок осуществления деятельности



- Инвестиции в объеме не менее 500 000 рублей
- Регистрация предприятия на территории ТОСЭР
- Отсутствие филиалов вне территории ТОСЭР
- Соответствие вида деятельности предусмотренному в Постановлении Правительства РФ № 628 от 25.06.2015 «О создании ТОСЭР Комсомольск»



## Налоговые льготы

Вид льгот	Без льгот	Льготный период для резидентов, годы									
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Налог на прибыль	20 %	0% - с момента получения прибыли					2%				
- федеральный		0% - с момента получения прибыли					10%				
- региональный	2,2%	0,5%					1,1%				
Налог на имущество		-	0	0,2	0,4	0,6	0,8				
Коэффициент к налогу на добычу полезных ископаемых	30 %		7,6%								
Отчисления на социальные нужды											



## Неналоговые льготы

Льгота	Комментарии
Обеспечение инфраструктурой	Подведение инфраструктуры к площадке резидента ТОСЭР за счет средств федерального и консолидированного регионального бюджета
Режим свободной таможенной зоны	Предусмотрен для ТОСЭР «Комсомольск». Обеспечивается после выполнения резидентом необходимых мер по организации таможенной зоны
Упрощенный режим приглашения иностранной рабочей силы	Регулируется наблюдательным советом ТОСЭР «Комсомольск»
Управление территорией осуществляет Управляющая компания	Создает и обеспечивает функционирование инфраструктуры, предоставляет землю, ресурсы, оказывает сопутствующие услуги



# Экономическая эффективность проекта

## Сравнение льгот



**Инвестиционный проект**  
Развитие Аэропорта Хабаровск (Новый)  
Аэровокзальный комплекс  
(ОАО «Хабаровский аэропорт»)  
Объем инвестиций – 5,4 млрд. руб.,  
производственная мощность – 4,5 млн. пассажиров в год

Параметры проекта	Без учета льгот	Приоритетный проект	Режим ТОСЭР
Чистая приведенная стоимость (NPV), млн. руб.	- 4,7 (отрицательная)	6,7	98
Внутренняя норма доходности (IRR), %	4,2	4,6	10,1
Период окупаемости (PB), лет	19,0	17,4	11,2
Дисконтированный период окупаемости (DPB), лет	27,0	25,4	16

почти в 2 раза быстрее

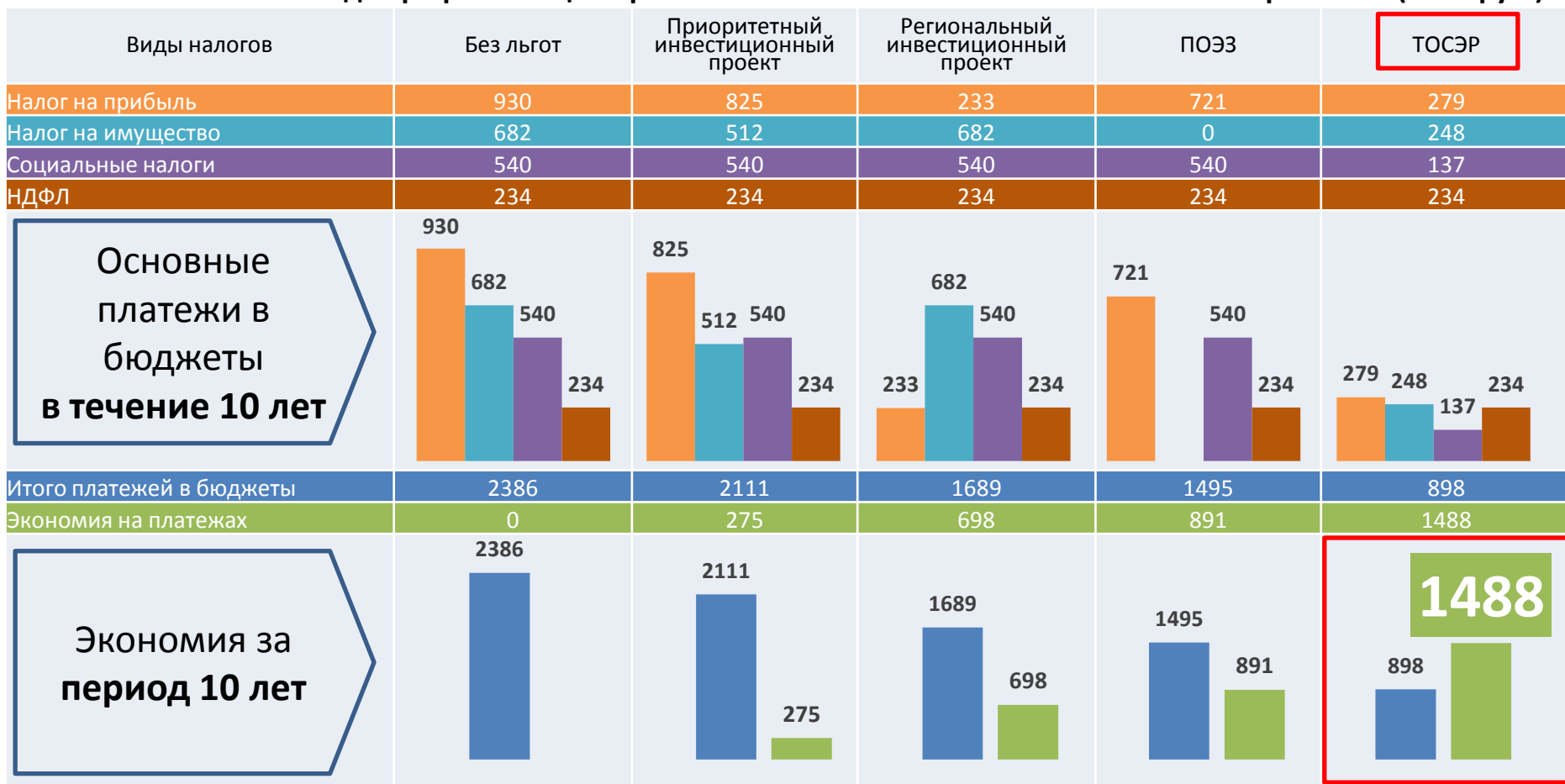


# Сравнение преференциальных режимов

## Налоги и страховые платежи

**Пример:** Инвестиции в типовой проект (приобретение основных фондов) – 3 100 млн. руб.  
 Штат сотрудников – 300 человек при средней заработной плате – 50 тыс. руб.  
 ФОТ – 180 млн. руб. / год, прибыль до налогообложения за год – 465 млн. руб.

**Экономическая выгода при реализации проекта в течение 10 лет в льготных налоговых режимах (млн. руб.)**





# Площадки «Парус», «Амурлитмаш», «Амурск»

## ТОСЭР «Комсомольск»

### г. Комсомольск-на-Амуре

Нефтеперерабатывающий завод

#### Площадка «Амурлитмаш»

Завод «Амурлитмаш»

Авиастроительный завод

#### Площадка «Парус»

Судостроительный завод



#### Площадка Амурлитмаш

Специализация: **Промышленное производство и другие**

Тип – **brownfield**

Площадь – **60 га**

Инженерная инфраструктура: **в наличии (в т.ч. существующие производственные помещения)**

#### Площадка Парус

Специализация: **Промышленное, пищевое производство и другие**

Тип – **greenfield**

Площадь – **60 га**

Инженерная инфраструктура: **будет создана в 2016-2017гг**

#### Площадка в г. Амурск

Специализация: **Лесопереработка и другие**

Тип – **brownfield + greenfield**

Площадь – **94 га**

Инженерная инфраструктура: **в наличии, может быть дополнена при необходимости**





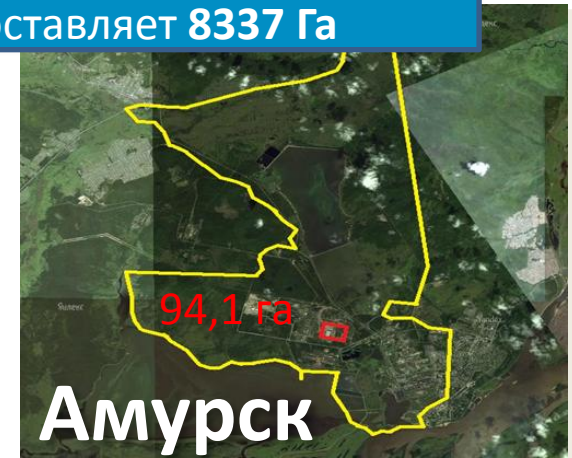
Площадь в пределах кадастровых кварталов составляет 8337 Га



**Амурлитмаш**



**Парус\***



**Амурск**

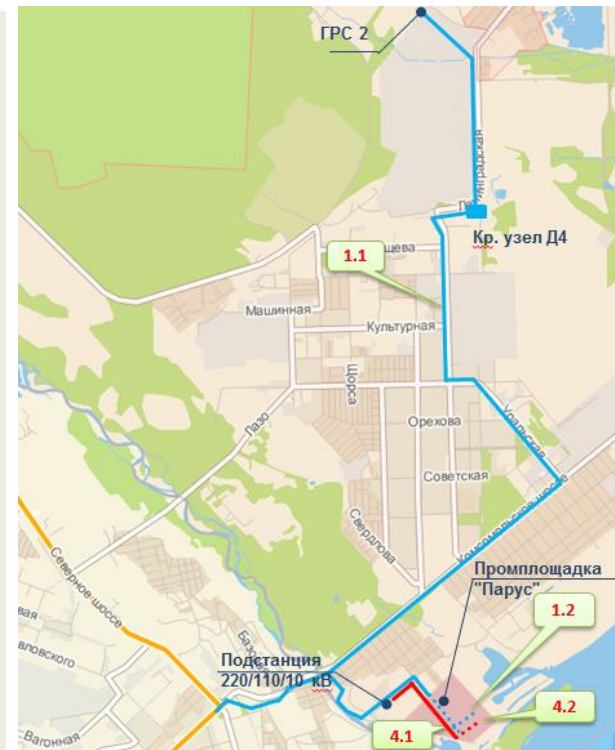
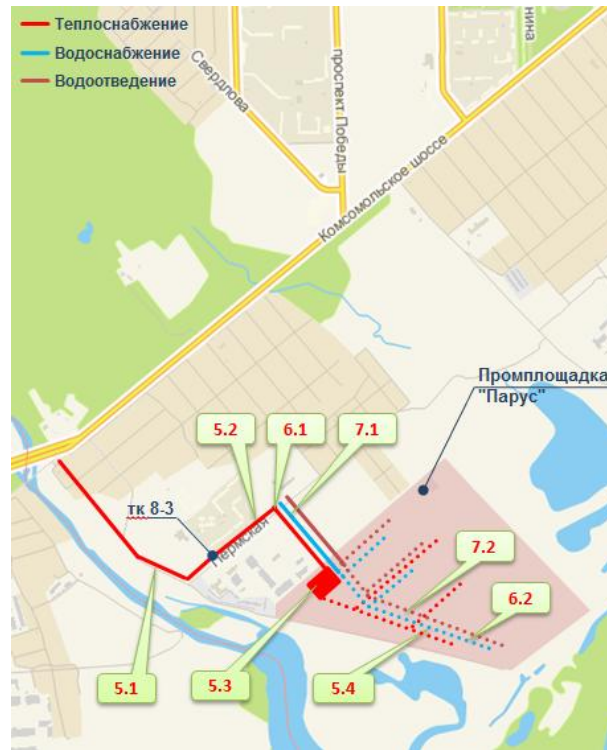
Права	Площадь, га			
	Всего	Парус	Амурлитмаш	Амурск
Собственность РФ	-	-	-	-
Собственность Хаб. края	-	-	-	-
Частная собственность	98,1	-	4,0	94,1
Неразгр. земельные участки	66,1	59,3	6,8	-
Неразгр. земельные участки с арендой	50,4	-	50,4	-
Муниципальная собственность	1,0	-	1,0	-
<b>Итого</b>	<b>215,6</b>	<b>59,3</b>	<b>62,2</b>	<b>94,1</b>

\*Земельный участок на площадке «Парус» передан в АО «Корпорация развития Дальнего Востока» договор № 9852/3 от 11.09.2015



# Инженерная и автодорожная инфраструктура, млн. руб.

## ТОСЭР «Комсомольск»



3.1	Строительство автодороги: пр. Победы до ул. Пермской к площадке ТОСЭР (1,5 км)
3.2*	Реконструкция автодороги от Комшоссе до ул. Пермской к площадке ТОСЭР (2,1 км)*
3.3*	Реконструкция проезжей части ул. Лазо от Северного шоссе до ул. Водонасосной (2,2 км)*

5	Теплоснабжение (4,3 Гкал/час)
6	Водоснабжение (1 800 куб.м/сут)
7	Водоотведение (1 800 куб.м/сут)

1	Газ (1,7 тыс. куб.м /час)
4	Электроснабжение (10 МВт)

\* Дополнительный перечень автодорог



# Предварительный проект планировки площадки «Парус»

## Якорный резидент

### Проект «Эпсилон-2»



Специализация –  
производство деталей  
из стальных,  
алюминиевых и  
титановых сплавов  
методами механической  
обработки

Этапы реализации –  
2015-2018 гг.



**Свободная площадь для  
других резидентов : 40 га**



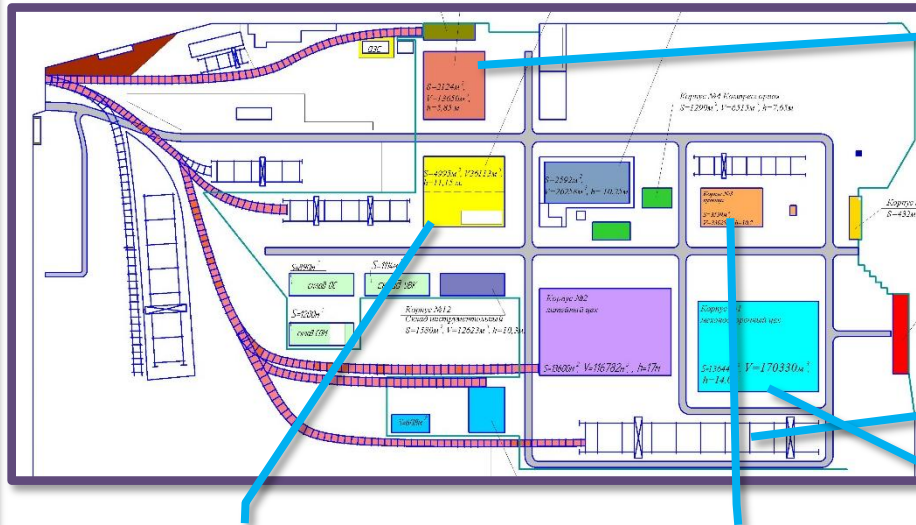
# Площадка «Амурлитмаш»

## Наличие помещений и возможности



### Обеспечение:

Котельная на территории, водоснабжение из скважины, подведен газ, электроподстанция, сжатый воздух (6 кг/см<sup>2</sup>), бытовые и офисные помещения



### Транспортный цех

Имеет свободные места для размещения автотранспорта



### Логистика и хранение:

2 Погрузо-разгрузочных Ж/Д терминала с мостовыми кранами грузоподъемностью 20т и 30т

По всей территории имеются свободные складские помещения  
площадь - **4000 м<sup>2</sup>**

### Корпус № 5 два помещения



**2043 м<sup>2</sup>**  
**1336 м<sup>2</sup>**  
**высота 8,2 м**  
Кран-балка (1т)

### Корпус № 3 два помещения



**216 м<sup>2</sup>**  
**734 м<sup>2</sup>**  
**высота 12 м**

### Корпус № 1 одно помещение



**1296 м<sup>2</sup>**  
**высота 9 м**  
Кран  
мостовой (10т)



# Как стать резидентом ТОСЭР в Хабаровском крае

1

2

3

4

5



Заполнить заявку на присвоение статуса резидента.  
Заявка будет рассмотрена управляющей компанией в течение 15 дней.



Заключить соглашение об осуществлении деятельности в ТОСЭР (15 дней).



Получить сертификат у управляющей компании (5 дней) – ваше новое юридическое лицо может пользоваться всеми преференциями резидента ТОСЭР.



Арендовать у управляющей компании земли или производственных площадей.  
Существует возможность последующего выкупа земли.



Управляющая компания обеспечивает подключение вашего объекта к инфраструктуре (в соответствии с условиями соглашения)

Управляющей компанией является АО «Корпорация развития Дальнего Востока». 100% акционер – Российская Федерация.



# Информация о Хабаровском крае для инвесторов

## Информационные ресурсы

Раздел об инвестициях на сайте Администрации г. Комсомольска-на-Амуре

Инвестиционный портал invest.khv.gov.ru

The screenshot shows the official website of Komsomolsk-on-Amur. At the top, there is a logo of a person holding a torch and a search bar. Below the logo, the text reads "Комсомольск-на-Амуре" and "Официальный сайт органов местного самоуправления". A navigation menu includes "О городе", "Органы власти", "Деятельность", "Услуги", and "Информация". On the left, a sidebar lists various categories like "Географические данные и климат", "Символика", "Устав города", etc. The main content area features a section titled "О Комсомольске-на-Амуре" with text describing the city's history and development.

The screenshot shows the investment portal website. It features a header with the portal's name and contact information. Below the header, there are navigation tabs for "About Khabarovsk Krai", "Business environment", "Information to investor", and "Offer the project". The main content area includes a large image of a blue and white airplane and text describing the region's experience in implementing large international high-tech projects. There are also sections for "News" and "Investment sites/offers".

### О Комсомольске-на-Амуре

В 1930 году ВЦИК и Правительство РСФСР приняли постановление о хозяйственном и культурном строительстве Дальневосточного края, а в августе 1931 года было принято решение о сооружении судостроительного завода.

В январе 1932 года, в таежное село Пермское, расположенное на левом берегу Амура, прибыла правительственная комиссия, которая приняла решение о строительстве здесь Амурского судостроительного завода. Одновременно было принято решение о возведении в районе нанайского стойбища Дзёмги авиационного завода.

Первыми 10 мая 1932 года в село Пермское прибыли на вербованные, вольнонаёмные и комсомольцы, обладатели путёвок ЦК ВЛКСМ. От г. Хабаровска их доставила небольшая флотилия: пароход «Коминтерн», выполняющий роль ледокола, на буксире у него была баржа – бывший плавучий дом отдыха амурских речников «Клара Цветки», и в кильватере – пароход «Колумб», название которого как нельзя лучше подходило для будущих перестроителей. Сегодня об этом событии напоминают памятный камень (скальная глыба кварцевого диорита весом в 21 тонну с надписью: «Здесь 10 мая 1932 года высидились первые комсомольцы – строители города») и памятник перестроителям.



Приехавшие по комсомольским путевкам в дикий таежный край добровольцы жили в бараках и шалашах, армейских палатках. Через семь месяцев после прибытия первых строителей село Пермское было преобразовано в город.

Город Комсомольск-на-Амуре образован в 1932 году в соответствии с Постановлением Президиума ВЦИК от 10 декабря 1932 года «О преобразовании селения Пермского Нижне-Тамбовского района Дальневосточного края в город Комсомольск-на-Амуре» из села Пермского, основанного в 1860 году.



## Контакты

**Министерство инвестиционной и земельно-имущественной политики Хабаровского края**  
Тел.: +7 (4212) 40-24-15 факс.: +7 (4212) 32-97-86  
[kanc@adm.khv.ru](mailto:kanc@adm.khv.ru)  
<http://khabkrai.ru/authorities/ministry/50279>

**АО «Корпорация развития Дальнего Востока»**  
Тел.: +7 (495) 352-69-05 факс.: +7 (495) 351-26-96  
[mavsecretary@gmail.com](mailto:mavsecretary@gmail.com)

**ПАО «Агентство инвестиций и развития  
г.Комсомольска-на-Амуре»**  
Тел.: +7 (4217) 2-448-88