



Городской округ «Город Южно-Сахалинск»



ИНВЕСТИЦИОННОЕ предложение

Место силы
«Восточка»

Территорию рекреационной зоны «Место силы «Восточка» планируется использовать в туристско-рекреационных целях и для проведения событийных мероприятий на территории «Солнечной поляны».

ЦЕЛЬ

Развитие территории природного парка с интеграцией точек притяжения туристов, посетителей пространства. Создание комфортных условий для посетителей рекреационной территории.

ПАРАМЕТРЫ ПРОЕКТА

Строительство здания визит-центра; зон отдыха - парковой и спортивной, инсталляции под открытым небом с фотозонами, посвященной быту и культуре коренных народов — айнов (этнодеревни); глэмпинга/кемпинга.

ПРЕИМУЩЕСТВА ДЛЯ ИНВЕСТОРА

Высокий спрос на экологический туризм
Господдержка туристической отрасли

ТРЕБУЕМЫЙ ОБЪЕМ ИНВЕСТИЦИЙ

Частные инвестиции — 152,2 млн рублей

ИНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Варианты реализации проекта:

- предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов по распоряжению Губернатора Сахалинской области;
- включение в состав территории опережающего развития;
- заключение концессионного соглашения.



ИНВЕСТИЦИОННОЕ предложение
для частного инвестора
(строительство
объектов ОКС)



ИНВЕСТИЦИОННОЕ предложение для частного инвестора (нестационарные объекты)



СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ

Кадастровые номера 4 земельных участков: 65:01:1201001:388 (0,2 га); 65:01:1201001:397 (3,5 га); 65:01:1201001:398 (3,7 га); 65:02:0000046:893 (10,3 га). Земельные участки находятся в муниципальной собственности и предоставлены в постоянное бессрочное пользование МАУ ДК «Электрон».

Площадь: 17,7 га

Дополнительная информация: согласно правилам землепользования и застройки городского округа «Город Южно-Сахалинск» территория находится в территориальной зоне объектов рекреации, спорта, отдыха, туризма и санаторно-курортного лечения — РЗ. Вид разрешённого использования «Туристическое обслуживание» (5.2.1) допускает размещать в границах земельного участка объекты ОКС: пансионаты, гостиницы, кемпинги, дома отдыха.

СТОИМОСТЬ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

- В случае реализации проекта в рамках ТОР, ориентировочная стоимость аренды земельных участков — **1 тыс. рублей в год.**
- В случае предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов (136-ЗО) ориентировочная стоимость — **490 тыс. рублей в год.**

СТОИМОСТЬ ВЫКУПА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

1. В случае распространения режима ТОР:
 - Выкуп земельных участков возможен после исполнения обязательств по соглашению, заключаемому с АО «КРДВ» (осуществление инвестиций, создание рабочих мест).
 - Ориентировочная выкупная стоимость земельных участков - **1 370 тыс. рублей.**
2. В случае предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов (136-ЗО):
 - Выкуп земельных участков возможен после завершения реализации проекта.
 - Ориентировочная выкупная стоимость земельных участков - **8 220 тыс. рублей.**

ИНФРАСТРУКТУРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ

Стоимость строительства сетей:

- электроснабжения - 18,8 млн. рублей;
- водоснабжения - 12,6 млн. рублей.



МЕРЫ ПОДДЕРЖКИ

Возмещение затрат

- на проценты по кредитам
- на инфраструктуру (до 100 %, но не более 100 млн. руб.)
- на оборудование и транспортные средства (до 70 %, но не более 100 млн. руб.)

Земля без торгов

- в аренду без торгов для масштабных проектов
- для резидентов TOP
- для концессионеров

Налоговые льготы

- 0 % налог на имущество в первые 5 лет для приоритетных проектов
- 0 % налог на прибыль в первые 5 лет для региональных проектов
- инвестиционный налоговый вычет по налогу на прибыль в размере 50 % инвестиционных затрат

СПЕЦИАЛЬНЫЕ ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ЗОНЫ

НАЛОГОВЫЕ ЛЬГОТЫ И АДМИНИСТРАТИВНЫЕ ПРЕФЕРЕНЦИИ

Налог	На прибыль	На имущество	На землю
Общие ставки	25%	2,2%	1,5%
TOP первые 5 лет	0%	0%	0%*
TOP следующие 5 лет	18%	1,1%	1,5%

* первые 3 года

- право на получение земельного участка от управляющей компании без проведения торгов;
- право на подключение к объектам инфраструктуры: свет, вода, газ, водоотведение, теплоснабжение.
- возможность применения режима свободной таможенной зоны;
- возможность привлечения иностранной рабочей силы без учета квот;
- режим «одного окна» для инвестора;
- право управляющей компании на защиту резидента в суде.



КОНТАКТЫ



<https://yuzhno-sakh.ru/dirs/95>



E-mail: der@yuzhno-sakh.ru



тел: +74242300-578

