



ИНВЕСТИЦИОННОЕ предложение

«Строительство
жилья в селе
Дальнее»

ЦЕЛЬ

Обеспечение жителей Сахалинской области
современным, доступным, комфортным жильем

ПАРАМЕТРЫ ПРОЕКТА

Возможный объем жилой застройки - 244 тыс. кв. метров

ПРЕИМУЩЕСТВА ДЛЯ ИНВЕСТОРА

Возможность применения льгот и преференций
территории опережающего развития

СПРОС

Дальневосточная ипотека 2% до конца 2030 года

Статистика по ДВ ипотеке:

208,6 тыс. - принято заявок

110 тыс. - одобрено заявок (55%)

53 тыс. шт. - выдано кредитов

221 млрд руб. - сумма кредитов

4,6 млн руб. - средняя сумма кредита

ТРЕБУЕМЫЙ ОБЪЕМ ИНВЕСТИЦИЙ

Жилая инфраструктура - 51,2 млрд рублей

Социальная инфраструктура - 2,9 млрд рублей



СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ

Месторасположение: площадка в с. Дальнее правобережья р. Владимировка городского округа «Город Южно-Сахалинск»

Площадь: 45,45 га

Сформировано 32 земельных участка.

Генеральный план городского округа - земельные участки расположены в жилой зоне.

Проект планировки с проектом межевания -

65:02:0000039:3219, 65:02:0000039:3220, 65:02:0000039:309, 65:02:0000039:308, 65:02:0000039:310, 65:02:0000039:311, 65:02:0000039:3251, 65:02:0000039:3257, 65:02:0000039:3254, 65:02:0000039:3224, 65:02:0000039:3221, 65:02:0000039:3222, 65:02:0000039:3247, 65:02:0000039:302, 65:02:0000039:3250, 65:02:0000039:3252, 65:02:0000039:3223, 65:02:0000039:3249 -

зона малоэтажной жилой застройки;

65:02:0000039:2903, 65:02:0000039:2904 - зона учебно-образовательного назначения;

65:02:0000039:2957, 65:02:0000039:2985, 65:02:0000039:2986, 65:02:0000039:2987, 65:02:0000039:3253, 65:02:0000039:3256, 65:02:0000039:3255, 65:02:0000039:2984, 65:02:0000039:2958 - зона улично-дорожной сети;

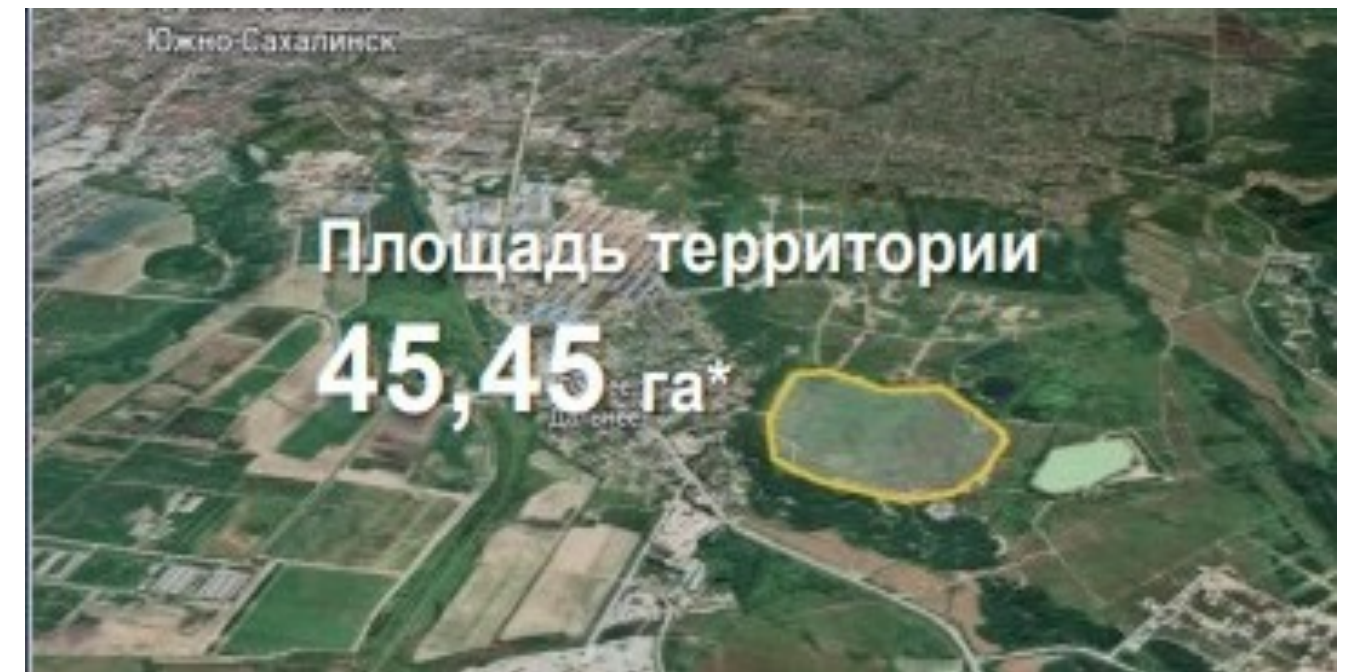
65:02:0000039:4797 - зона культурно-досугового назначения;

65:02:0000039:4804 - зона торговли и общественного питания;

65:02:0000039:4805 - зона административно-делового назначения.

Стоимость аренды земельных участков, переданных управляющей компании АО «Корпорация развития Дальнего Востока» составляет порядка 14 тысяч рублей в год.

Дополнительная информация: площадка строительства включена в границы ТОР «Южная»



МЕРЫ ПОДДЕРЖКИ

СЗПК (Соглашение о защите и поощрении капиталовложений)

- для проектов от 200 млн. руб.
- Возмещение 100 % затрат на инфраструктуру
- «Стабилизационная оговорка» – неухудшение инвестиционного законодательства в течение реализации проекта (включая налоговые нормы)

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

- для резидентов TOP

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

