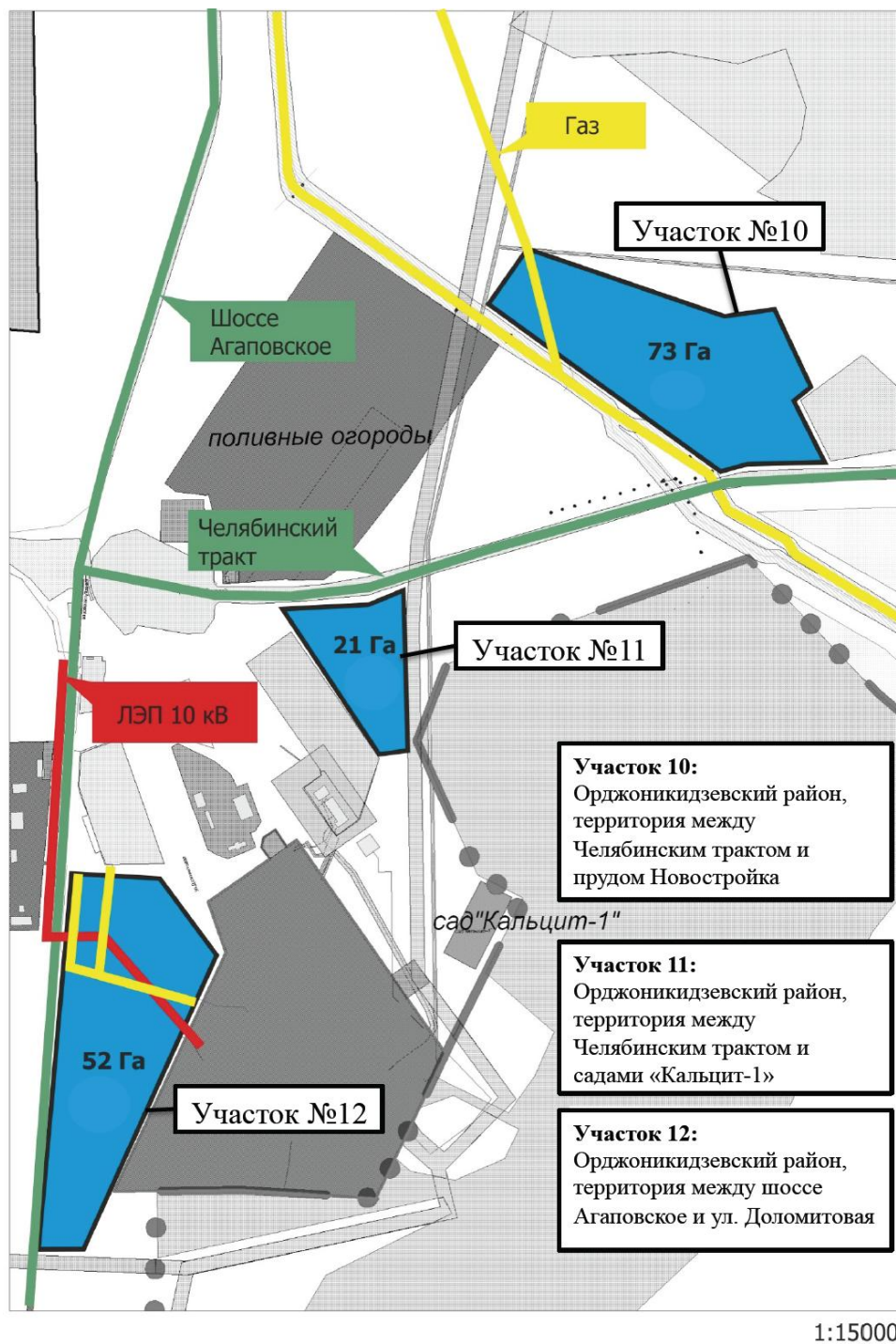


**Земельный участок № 12,**  
Челябинская область, г. Магнитогорск



Свободные **земли** производственного назначения, га: **52,00**

**ПАСПОРТ ПЛОЩАДКИ:**  
[Общая информация; Адрес; Контакты](#)  
[Транспортная доступность](#)  
[Инфраструктура](#)  
[Преференции](#)

## Общая информация о площадке; Адрес; Контакты

|     | <b>Параметры земельного участка</b>  | <b>Описание</b>   |
|-----|--|---|
| 1.  | Кадастровый номер  | Формирование земельного участка для постановки на кадастровый учет возможно после подготовки градостроительной документации на данную территорию, которая может быть выполнена за счет потенциального инвестора                               |
| 2.  | Адрес  | Челябинская область, г. Магнитогорск, Орджоникидзевский район   |
| 3.  | Описание места расположения  | Территория между шоссе Агаповское и ул. Доломитовая   |
| 4.  | Категория земель   | Земля населенных пунктов, территория перспективного развития  |
| 5.  | Краткое описание состояния земель  | Разрешенное использование данной территории устанавливается в ходе разработки документации по планировке территории с установлением новых территориальных зон, градостроительных регламентов и параметров разрешенного использования          |
| 6.  | Форма собственности (частная, государственная, государственно-частная)   | Муниципальная   |
| 7.  | Наименование Управляющей компании или выполняющей её функции организации (далее - УК)  | Администрация города Магнитогорска, отдел инвестиционных проектов и внешнеэкономической деятельности  |
| 8.  | Адрес УК (почтовый и электронный, сайт компании в интернете)   | Ленина пр., д. 72, г. Магнитогорск, Челябинская область, 455044<br>Тел. (3519) 49-85-82, факс (3519) 498-498*1017<br>E-mail: invest@magnitog.ru<br>Сайт: www.magnitog.ru  |
| 9.  | Контакты ответственного лица в УК по работе с потенциальными резидентами/инвесторами (ФИО, должность, контактный телефон, электронный адрес) | Колесников Леонид Леонидович, главный специалист отдела инвестиционных проектов и внешнеэкономической деятельности администрации г. Магнитогорска, (3519) 498-498 (доб. 1362), kolesnikov@magnitog.ru   |
| 10. | Возможные направления деятельности (крупные проекты, проекты МСП, смешанные проекты)   | Любые   |
| 11. | Отраслевая специализация   | Территория может использоваться под строительство административных, производственных, складских, торговых и прочих объектов недвижимости при условии соблюдения технических, градостроительных регламентов, противопожарных и санитарных норм |

### Транспортная доступность

|    | <b>Параметры</b>                        | <b>Текущее значение</b>  | <b>Прогнозное значение</b> |
|----|---|--|----------------------------|
| 1. | Расстояние до ближайшего города (км)    | Участок находится в границах Магнитогорского городского округа | —                          |
| 2. | Расстояние до регионального центра (км) | До г. Челябинска, 301  | —                          |

|     | Параметры  | Текущее значение                                 | Прогнозное значение |
|-----|--|--|---------------------|
| 3.  | Расстояние до Москвы (км)  | 1689   | —                   |
| 4.  | Ближайшее шоссе, название и расстояние (км)  | Агаповское шоссе, примыкание к участку           | —                   |
| 5.  | Наличие дороги от территории Участка до ближайшего шоссе, состояние, расстояние (км) | Участок примыкает к шоссе                        |                     |
| 6.  | Наличие автомобильных путей на территории Участка (да/нет)                           | нет  |                     |
| 7.  | Наличие присоединения к ж/д путям (да/нет)   | нет  |                     |
| 8.  | Наличие терминала разгрузки ж/д транспорта (да/нет)                                  | нет  |                     |
| 9.  | Расстояние до и название ближайшего международного аэропорта (км)                    | 28 км, Международный аэропорт Магнитогорск       |                     |
| 10. | Расстояние до и название ближайшего речного порта (км)                               | 347, речной порт «Уфа»                           |                     |
| 11. | Расстояние до и название ближайшего морского порта (км)                              | 1655, морской торговый порт «Оля» (г. Астрахань) |                     |

### **Инфраструктура**

|   | Параметры   | Текущее значение  | Прогнозное значение |
|---|---|---|---------------------|
| <b><i>Площадь Участка</i></b>           |   |   |                     |
| 1.                                      | Общая площадь (га)  | 52  |                     |
| 2.                                      | Свободная площадь производственного назначения (га)   | <b><u>52,00</u></b>   |                     |
| <b><i>Инженерная инфраструктура</i></b> |   |   |                     |
| 3.                                      | Наличие возможных к использованию инженерных коммуникаций (да/нет/комментарии). Расстояние от Участка до инженерных коммуникаций (км), возможная для использования мощность:<br>- электроснабжения,<br><br>- теплоснабжения,<br><br>- газоснабжения;<br><br>- водоснабжения,<br><br>- канализации.<br>(Необходимо дать подробные комментарии по технологическому потенциалу развития инженерных коммуникаций. Отметить требуется ли дополнительное строительство или реконструкция объектов | - возможные к использованию сети отсутствуют, 3 км до сетей, отбор мощности возможен после проведения реконструкции объектов электросетевого хозяйства;<br>- сети теплоснабжения в данном районе отсутствуют;<br>- возможные к использованию сети имеются, 0,8 км до сетей, диаметр газопровода – 273мм;<br>- возможные к использованию сети отсутствуют, 2 км до сетей, Ду 200 мм, резервы пропускной способности отсутствуют, подключение возможно после реконструкции сетей;<br>- возможные к использованию сети отсутствуют, 0,6 км до сетей, Ду 200 мм, резервы пропускной способности отсутствуют, подключение возможно после реконструкции сетей |                     |

|  |   |   |  |
|--|---|---|--|
|  | инфраструктуры.)  |   |  |
| <b>Трудовые ресурсы</b>  |   |   |  |
| 4.   | Наличие транспортного сообщения от населенных пунктов до Площадки                     | да  |  |
| 5.   | Ориентировочный общий объем трудовых резервов в радиусе 50 км от Площадки (тыс. чел.) | 247,39 – трудоспособное, 179,89 - экономически активное |  |
| 6.   | Ориентировочный уровень незанятого трудоспособного населения (тыс. чел.)              | 1,36 – безработные, 67,5 – добровольно незанятые        |  |
| <b>Социальная инфраструктура в 30ти-минутной доступности от Площадки</b> |   |   |  |
| 7.   | Больницы (да/нет, расстояние до ближайшей больницы)                                   | да, в радиусе 20 км                                     |  |
| 8.   | Магазины (да/нет, удаленность)  | да, в радиусе 5 км                                      |  |
| 9.   | Жилье для персонала Площадки (да/нет, удаленность)                                    | да, в радиусе 15 км                                     |  |
| 10.  | Гостиницы для персонала Площадки (удаленность)  | да, в радиусе 20 км                                     |  |

### **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 | Предоставление грантов для реализации проектов МСП  | проект постановления Правительства Челябинской области «О Порядке предоставления в 2013-2015 годах субсидий (в виде грантов) малым инновационным предприятиям Челябинской области»  | 2013-2015                              |
| 2 | Субсидирование лизинговых платежей за покупку основных средств  | постановление Правительства Челябинской области от 19.11.2014 г. № 594-П «О комплексной поддержке и развитии малого и среднего предпринимательства в Челябинской области на 2015-2017 годы»; постановление Правительства Челябинской области от 15.02.2012 г. № 26-П «О Порядке предоставления субсидий субъектам малого и среднего предпринимательства в 2012 - 2014 годах»* | 2015-2017                              |
| 3 | Гарантии по кредитам МСП, направленным на приобретение основных средств (предоставление региональным Гарантийным Фондом субъектам малого предпринимательства поручительств по банковской гарантии, предоставляемой коммерческими банками) | постановление Правительства Челябинской области от 16.03.2009 г. № 56-П «О создании Фонда содействия кредитованию малого предпринимательства Челябинской области»   | с 2009 г.                              |
|   |   | Приказ Минэкономразвития Челябинской области от 07.03.2012 г. № 32 «Об утверждении новой редакции устава Фонда содействия кредитованию малого предпринимательства Челябинской области»  | с 2012 г.                              |
| 4 | Иные формы преференций (перечислить и описать)  |   |  |
|   | Предоставление субсидий субъектам   | постановление Правительства Челябинской   | 2015-                                  |

|   |   |  |           |
|---|---|--|-----------|
|   | <p>предпринимательства по реализации предпринимательских проектов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- субъектам женского и семейного бизнеса на возмещение затрат, связанных с капитальными вложениями;</li> <li>- в сфере народных художественных промыслов и ремесленной деятельности;</li> <li>- в сфере внутреннего, въездного туризма.</li> </ul> <p>Предоставление субсидий субъектам предпринимательства на возмещение затрат по оплате стоимости вознаграждения по договорам поручительства</p> | <p>области от 19.11.2014 г. № 594-П «О комплексной поддержке и развитии малого и среднего предпринимательства в Челябинской области на 2015-2017 годы»; постановление Правительства Челябинской области от 15.02.2012 г. № 26-П «О Порядке предоставления субсидий субъектам малого и среднего предпринимательства в 2012 - 2014 годах»*</p> | 2017      |
|   | Предоставление субъектам инвестиционной деятельности участков с подведенной инфраструктурой   | Закон Челябинской области от 28.08.2003 г. № 175-ЗО «О стимулировании инвестиционной деятельности в Челябинской области  | с 2003 г. |
|   | Предоставление субсидий субъектам малого и среднего предпринимательства на возмещение затрат, связанных с осуществлением капитальных вложений   | Муниципальная программа "Развитие малого и среднего предпринимательства в городе Магнитогорске на 2014-2017 годы"  | 2014-2017 |
|   | Предоставление субсидий субъектам молодежного предпринимательства на возмещение затрат по реализации предпринимательских проектов   | Муниципальная программа "Развитие малого и среднего предпринимательства в городе Магнитогорске на 2014-2017 годы"  | 2014-2017 |
| 5 | Предоставление субсидий субъектам малого и среднего предпринимательства на возмещение затрат, связанных с осуществлением капитальных вложений   | Муниципальная программа "Развитие малого и среднего предпринимательства в городе Магнитогорске на 2014-2017 годы"  | 2014-2017 |

***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> |
|---|--|--|--|
| 6 | Отраслевые субсидии – поддержка производителей определенных отраслей (предоставление субсидий резидентам на уплату аренды) | Закон Челябинской области от 24.11.2005 г. № 433-ЗО «О внесении изменений в Закон Челябинской области «О стимулировании инновационной деятельности в Челябинской области»          | с 2005 г.                              |
|   |  | Закон Челябинской области от 23.06.2011 г. № 154-ЗО «О снижении ставки налога на прибыль организаций для отдельных категорий налогоплательщиков»                                   | с 2011 г.                              |
|   |  | постановление Правительства Челябинской области от 06.03.2013 г. № 69-П «Об аккредитации инновационных технопарков, осуществляющих деятельность на территории Челябинской области» | с 2013 г.                              |
|   |  | постановление Правительства Челябинской области от 19.11.2014 г. № 594-П «О комплексной поддержке и  | 2015-2017                              |

|   |   |  |           |
|---|---|--|-----------|
|   |   | развитии малого и среднего предпринимательства в Челябинской области на 2015-2017 годы»; постановление Правительства Челябинской области от 15.02.2012 г. № 26-П «О Порядке предоставления субсидий субъектам малого и среднего предпринимательства в 2012 - 2014 годах»*  |           |
|   |   | <b>Преференции для производителей сельхозпродукции</b>   |           |
|   |   | постановление Правительства Челябинской области от 16.11.2011 г. № 396-П «Об областной целевой программе «Социальное развитие села» в Челябинской области на 2012 - 2013 годы»   | 2012-2013 |
|   |   | постановление Правительства Челябинской области от 26.02.2013 г. № 65-П «О Порядке предоставления в 2013 - 2015 годах субсидий на возмещение части затрат на уплату процентов по кредитам, полученным в российских кредитных организациях, и займам, полученным в сельскохозяйственных кредитных потребительских кооперативах, и о признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Челябинской области» | 2013-2015 |
|   |   | постановление Правительства Челябинской области от 30.04.2008 г. № 119-П «Об утверждении Порядков предоставления субсидий на поддержку растениеводства»  | с 2008 г. |
|   |   | постановление Правительства Челябинской области от 29.04.2011 г. № 126-П «О Порядке предоставления субсидий на государственную поддержку племенного животноводства»  | с 2011 г. |
|   |   | постановление Правительства Челябинской области от 20.03.2013 г. № 74-П «О внесении изменений в постановление Правительства Челябинской области от 16.03.2011 г. № 75-П «Об утверждении Порядка предоставления субсидий на приобретение элитных семян, семян высокой репродукций»  | с 2013 г. |
|   |   | постановление Правительства Челябинской области от 28.12.2012 г. № 729-П «Об утверждении Порядка предоставления в 2013-2015 годах грантов на создание и развитие крестьянского (фермерского) хозяйства»  | 2013-2015 |
|   |   | постановление Правительства Челябинской области от 28.12.2012 г. № 727-П «О Порядке предоставления в 2013 - 2015 годах сельскохозяйственным потребительским кооперативам субсидий на возмещение части затрат на реализацию молока и по сбору и доставке молока для переработки и реализации»   |           |
|   |   | постановление Правительства Челябинской области от 28.12.2012 г. № 728-П «Об утверждении Порядка предоставления субсидий в 2013 - 2015 годах на возмещение части затрат крестьянских (фермерских) хозяйств, включая индивидуальных предпринимателей, при оформлении в собственность используемых ими земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения»  |           |
| 7 | Субсидии на поддержку экспорта – (субсидирование части затрат на проведение выставок, | постановление Правительства Челябинской области от 19.11.2014 г. № 594-П «О комплексной поддержке и развитии малого и среднего предпринимательства в Челябинской области на 2015-2017 годы»; постановление Правительства Челябинской области от 15.02.2012 г. № 26-  | 2015-2017 |

|    |   |   |           |
|----|---|---|-----------|
|    | субсидирование процентных ставок по кредиту)  | П «О Порядке предоставления субсидий субъектам малого и среднего предпринимательства в 2012 - 2014 годах»*  |           |
| 8  | Предоставление льгот по налогу на прибыль   | Закон Челябинской области от 28.08.2003 г. № 175-ЗО «О стимулировании инвестиционной деятельности в Челябинской области»  | с 2003 г. |
|    |   | Закон Челябинской области от 23.06.2011 г. № 154-ЗО «О снижении ставки налога на прибыль организаций для отдельных категорий налогоплательщиков»; постановление Правительства Челябинской области от 28.09.2011 г. № 332-П <a href="#">«О Порядке формирования перечня приоритетных инвестиционных проектов Челябинской области»</a>  | с 2011 г. |
|    |   | постановление Правительства Челябинской области от 25.03.2013 г. № 124-П «О внесении изменений в постановление Правительства Челябинской области от 28.09.2011 г. № 332-П»  | с 2013 г. |
| 9  | Предоставление льгот по налогу на имущество   | Закон Челябинской области от 28.08.2003 г. № 175-ЗО «О стимулировании инвестиционной деятельности в Челябинской области»; Закон Челябинской области от 27.11.2003 г. № 189-ЗО «О налоге на имущество организаций»   | с 2003 г. |
|    |   | Закон Челябинской области от 23.06.2011 г. № 155-ЗО «О внесении изменений в Закон Челябинской области «О налоге на имущество организаций»; постановление Правительства Челябинской области от 28.09.2011 г. № 332-П <a href="#">«О Порядке формирования перечня приоритетных инвестиционных проектов Челябинской области»</a>   | с 2011 г. |
|    |   | постановление Правительства Челябинской области от 25.03.2013 г. № 124-П «О внесении изменений в постановление Правительства Челябинской области от 28.09.2011 г. № 332-П»  | с 2013 г. |
| 10 | Прочие льготы и преференции (перечислить и описать)   |   |           |
|    | Предоставление субсидий субъектам предпринимательства по реализации предпринимательских проектов:<br>- субъектам женского и семейного бизнеса на возмещение затрат, связанных с капитальными вложениями;<br>- в сфере народных художественных промыслов и ремесленной деятельности; | постановление Правительства Челябинской области от 19.11.2014 г. № 594-П «О комплексной поддержке и развитии малого и среднего предпринимательства в Челябинской области на 2015-2017 годы»; постановление Правительства Челябинской области от 15.02.2012 г. № 26-П «О Порядке предоставления субсидий субъектам малого и среднего предпринимательства в 2012 - 2014 годах»* | 2015-2017 |

|  |  |           |
|--|--|-----------|
| - в сфере внутреннего, въездного туризма.<br>Предоставление субсидий субъектам предпринимательства на возмещение затрат по оплате стоимости вознаграждения по договорам поручительства |  |           |
| Предоставление субъектам инвестиционной деятельности льготных условий пользования землей, находящейся в государственной собственности Челябинской области                              | Закон Челябинской области от 28.08.2003 г. № 175-ЗО «О стимулировании инвестиционной деятельности в Челябинской области»   | с 2003 г. |
|  | постановление Правительства Челябинской области от 11.10.2006 г. № 211-П «Об установлении коэффициентов вида использования и социальной значимости земельных участков, находящихся в государственной собственности Челябинской области»  | с 2006 г. |
| Предоставление субъектам инвестиционной деятельности гарантий Челябинской области  | "Закон Челябинской области от 18.12.2014 в (в редакции от 26.06.15 г.) № 71-ЗО «Об областном бюджете на 2015 год и на плановый период 2016 и 2017 годов» (приложения 8 и 9)  | 2015-2017 |
|  | постановление Правительства Челябинской области от 27.10.2010 г. № 212-П <a href="#">«О перечне документов для предоставления областной государственной гарантии»</a> ;<br>постановление Правительства Челябинской области от 10.12.2010 г. № 289-П <a href="#">«О перечне документов для предоставления государственной гарантии Челябинской области по облигационному займу»</a> | с 2010 г. |
|  | постановление Правительства Челябинской области от 15.06.2011 г. № 177-П <a href="#">«О Порядке проведения конкурсного отбора инвестиционных проектов субъектов инвестиционной деятельности, претендующих на получение государственных гарантий Челябинской области, и о внесении изменений в постановление Правительства Челябинской области от 27.10.2010 г. № 212-П»</a>        | с 2011 г. |

\* Условиями получения финансовой поддержки СМСП являются:

- государственная регистрация и осуществление **приоритетных видов деятельности на территории Челябинской области**;
- отсутствие просроченной задолженности по ранее предоставленным на возвратной основе бюджетным средствам и по налоговым платежам в бюджеты всех уровней и государственные внебюджетные фонды;
- наличие занятых постоянных рабочих мест на день подачи заявления о предоставлении субсидии, их сохранение в текущем финансовом году и (или) создание новых постоянных рабочих мест;
- прирост или сохранение объема налоговых отчислений в бюджеты всех уровней в текущем финансовом году;
- установление размера среднемесячной заработной платы работников СМСП не ниже прожиточного минимума, определенного для трудоспособного населения Челябинской области.



Размер субсидий не может превышать планируемых предпринимателем годовых налоговых отчислений в бюджеты всех уровней и государственные внебюджетные фонды.

На территории Челябинской области для целей оказания финансовой поддержки приоритетными видами деятельности являются:

- 1) обрабатывающие производства (кроме производства подакцизных товаров);
- 2) производство изделий народных художественных промыслов и ремесленных изделий;
- 3) инновационная деятельность;
- 4) сельское хозяйство, рыболовство, рыбоводство;
- 5) здравоохранение (деятельность лечебных учреждений, врачебная практика, ветеринарная деятельность, прочая деятельность по охране здоровья), образование и предоставление социальных услуг;
- 6) услуги по организации внутреннего, въездного туризма.