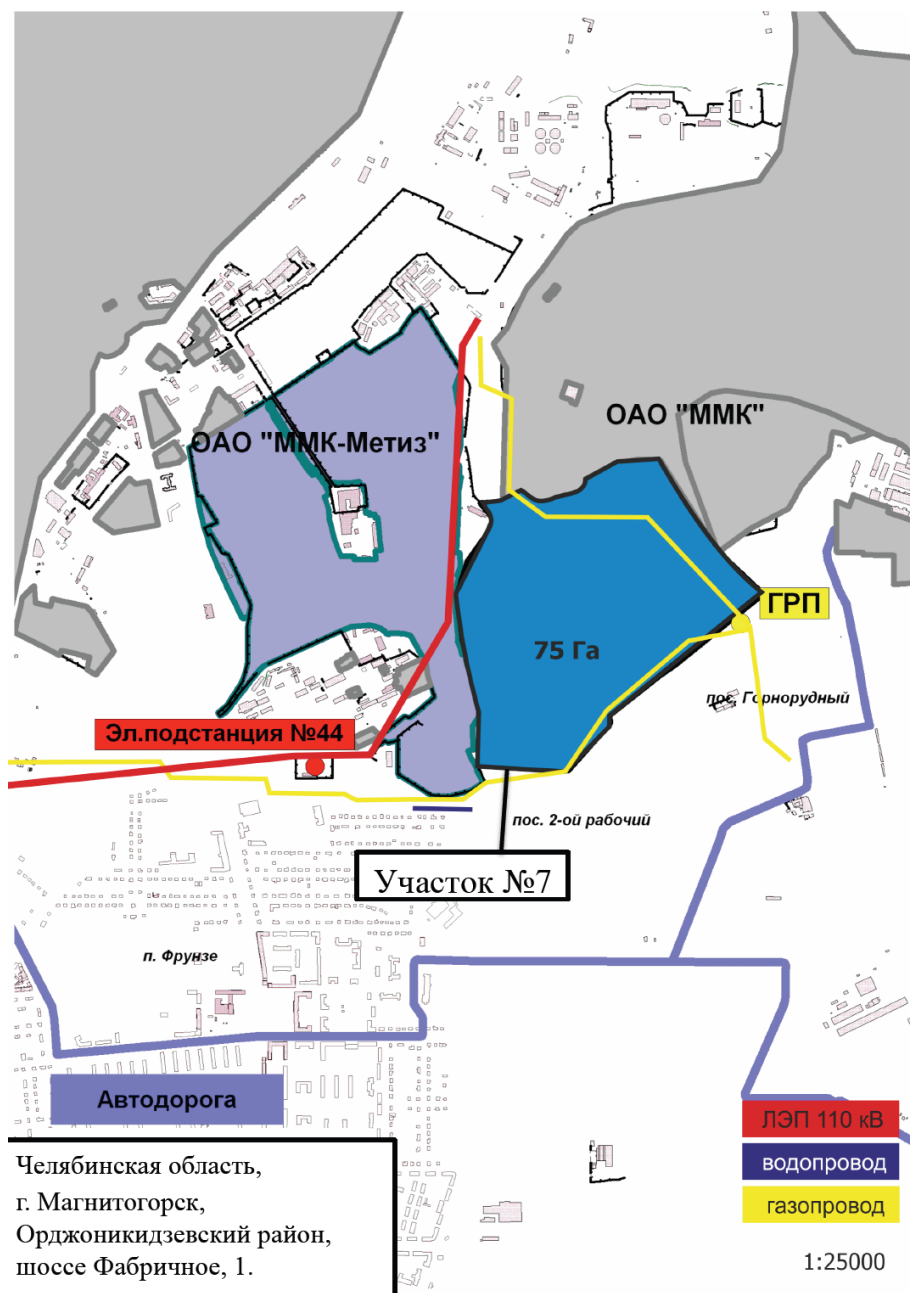


**Земельный участок № 7,**  
Челябинская область, г. Магнитогорск



Свободные земли производственного назначения, га: **75,00**

**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	74:33:0000000:454 (указан номер более крупного участка, к которому относится данная промышленная площадка)
2.	Адрес	Челябинская область, город Магнитогорск, Орджоникидзевский район, ш.Фабричное,1
3.	Описание места расположения	Территория между ОАО «ММК» и ОАО «ММК-Метиз»
4.	Категория земель	Земля населенных пунктов, зона производственно-коммунальных объектов 1-2 классов
5.	Краткое описание состояния земель	Параметры застройки: 1. Коэффициент застройки - 0,6. 2. Коэффициент плотности застройки - 1,8. 3. Озеленение территории - не менее 10 процентов от площади земельного участка. 4. Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования), - не более 10 процентов от площади земельного участка.
6.	Форма собственности (частная, государственная, государственно-частная)	Частная
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 Тел. (3519) 49-85-82, факс (3519) 498-498*1017 E-mail: invest@magnitog.ru 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	Транспорт и связь; производственно-лабораторные корпуса; деятельность, связанная с предоставлением работ и услуг

### Транспортная доступность

	<b>Параметры</b>	<b>Текущее значение</b>	<b>Прогнозное значение</b>
1.	Расстояние до ближайшего города (км)	Участок находится в границах Магнитогорского	—

	Параметры	Текущее значение	Прогнозное значение
		городского округа	
2.	Расстояние до регионального центра (км)	До г. Челябинска, 297 км	—
3.	Расстояние до Москвы (км)	1689	—
4.	Ближайшее шоссе, название и расстояние (км)	ул. Сульфидная, 1 км	—
5.	Наличие дороги от территории Участка до ближайшего шоссе, состояние, расстояние (км)	да, грунтовая, 1 км	
6.	Наличие автомобильных путей на территории Участка (да/нет)	нет	
7.	Наличие присоединения к ж/д путям (да/нет)	да	
8.	Наличие терминала разгрузки ж/д транспорта (да/нет)	нет	
9.	Расстояние до и название ближайшего международного аэропорта (км)	21 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)	75	
2.	Свободная площадь производственного назначения (га)	<b><u>75,00</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: - электроснабжения,  - теплоснабжения,  - газоснабжения;  - водоснабжения,  - канализации. (Необходимо дать подробные комментарии)	- возможные к использованию сети имеются, 0,3 км до сетей, свободная мощность - 2 МВт; - возможные к использованию сети имеются, 0,5 км до сетей; - возможные к использованию сети имеются, 0,6 км до сетей, диаметр газопровода – 426 мм; - возможные к использованию сети отсутствуют, 1,2 км до сетей, Ду 400 мм, резервы пропускной способности отсутствуют, подключение возможно после реконструкции сетей; - сеть бытовой канализации в данном районе отсутствует	

	по технологическому потенциалу развития инженерных коммуникаций. Отметить требуется ли дополнительное строительство или реконструкция объектов 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 10 км	
8.	Магазины (да/нет, удаленность)	да, в непосредственной близости	
9.	Жилье для персонала Площадки (да/нет, удаленность)	да, в радиусе 5 км	
10.	Гостиницы для персонала Площадки (удаленность)	да, в радиусе 10 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	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	с 2012 г.

	банками)	предпринимательства Челябинской области»	
4	Иные формы преференций (перечислить и описать)		
	Предоставление субсидий субъектам предпринимательства по реализации предпринимательских проектов: - субъектам женского и семейного бизнеса на возмещение затрат, связанных с капитальными вложениями; - в сфере народных художественных промыслов и ремесленной деятельности; - в сфере внутреннего, въездного туризма. Предоставление субсидий субъектам предпринимательства на возмещение затрат по оплате стоимости вознаграждения по договорам поручительства	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
	Предоставление субсидий 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	с 2011 г.

налогоплательщиков»	
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 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
<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 репродукции»	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	

		<p>кооперативам субсидий на возмещение части затрат на реализацию молока и по сбору и доставке молока для переработки и реализации»</p> <p>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»</p>	
7	Субсидии на поддержку экспорта – (субсидирование части затрат на проведение выставок, субсидирование процентных ставок по кредиту)	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
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)		
	<p>Предоставление субсидий субъектам 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>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»*</p>	2015-2017
	Предоставление субъектам инвестиционной деятельности льготных условий пользования землей, находящейся в государственной собственности Челябинской области	<p>Закон Челябинской области от 28.08.2003 г. № 175-ЗО «О стимулировании инвестиционной деятельности в Челябинской области»</p> <p>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»</p>	с 2003 г. 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
		<p>постановление Правительства Челябинской области от 27.10.2010 г. № 212-П <a href="#">«О перечне документов для предоставления областной государственной гарантии»;</a></p> <p>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></p>	с 2010 г.
		<p>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></p>	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;

б) услуги по организации внутреннего, въездного туризма.