

ГИД ДЛЯ ИНВЕСТОРА

ОЭЗ «ОРЕНБУРЖЬЕ»

ЧАСТО ЗАДАВАЕМЫЕ ВОПРОСЫ



КОРПОРАЦИЯ РАЗВИТИЯ
Оренбургской области

#INVEST IN ORENBURG

СОДЕРЖАНИЕ

РАЗДЕЛ 01 СТАТУС РЕЗИДЕНТА 3

РАЗДЕЛ 02 ЛЬГОТЫ 5

РАЗДЕЛ 03 КОНТРОЛЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ РЕЗИДЕНТА 6

РАЗДЕЛ 04 УСЛУГИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ 6

РАЗДЕЛ 05 ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ И СТРОИТЕЛЬСТВО 7

РАЗДЕЛ 06 ИНФРАСТРУКТУРА 8

: 1.1 КАК ПОЛУЧИТЬ СТАТУС РЕЗИДЕНТА?

Резидентом ОЭЗ может стать индивидуальный предприниматель или коммерческая организация, зарегистрированная на территории муниципального образования, в границах которого находится ОЭЗ – то есть город Оренбург или город Орск Оренбургской области.

Компания должна вести промышленно-производственную деятельность или деятельность по логистике.

Для получения статуса резидента необходимо пройти 4 шага:

шаг №1: подача заявки и пакета документов в Министерство экономического развития, инвестиций, туризма и внешних связей Оренбургской области;

шаг №2: рассмотрение заявки на Экспертном совете ОЭЗ;

шаг №3: рассмотрение заявки на Наблюдательном совете ОЭЗ;

шаг №4: подписание соглашения об осуществлении деятельности.

Пакет документов для подачи в Министерство экономического развития, инвестиций, туризма и внешних связей Оренбургской области:

- › заявка;
- › письмо о намерении получить статус резидента;
- › копия свидетельства о государственной регистрации;
- › копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе;
- › копии учредительных документов;
- › бизнес-план.

: 1.2 КАКИМИ НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫМИ АКТАМИ РЕГУЛИРУЕТСЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ В ОЭЗ?

Федеральным законом от 22.07.2005 № 116-ФЗ «Об особых экономических зонах в Российской Федерации».

: 1.3 КАКИМ ОБРАЗОМ БУДЕТ ОСУЩЕСТВЛЯТЬСЯ ФАКТИЧЕСКАЯ ОЦЕНКА ИНВЕСТИЦИЙ РЕЗИДЕНТА ОЭЗ? КАКОВ МИНИМАЛЬНЫЙ ОБЪЕМ ИНВЕСТИЦИЙ?

Для резидента особой экономической зоны промышленно-производственного типа установлен минимальный объем инвестиций – 120 миллионов рублей, при этом 40 миллионов рублей необходимо инвестировать в первые 3 года после заключения Соглашения.

Оценка инвестиций проводится по объему капитальных вложений резидента ОЭЗ.

: 1.4 ИМЕЕТ ЛИ РЕЗИДЕНТ ПРАВО ОТКРЫВАТЬ ФИЛИАЛЫ ЗА ПРЕДЕЛАМИ ОЭЗ?

Резидент не вправе иметь филиалы и представительства за пределами территории ОЭЗ.

1.5 ЕСТЬ ЛИ ОГРАНИЧЕНИЯ ПО ВИДАМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ДЛЯ РЕЗИДЕНТОВ?

На территории промышленно-производственной ОЭЗ разрешается вести промышленно-производственную деятельность или деятельность по логистике.

1.6 ЧТО ТАКОЕ ЭКСПЕРТНЫЙ СОВЕТ? КТО ВХОДИТ В ЭКСПЕРТНЫЙ СОВЕТ?

Экспертный совет – это коллегиальный орган, основной целью которого является оценка бизнес-планов компаний, намеревающихся получить статус резидента ОЭЗ.

Основные задачи Экспертного совета ОЭЗ:

- › принятие решения о производстве научно-технической продукции в ОЭЗ;
- › осуществление оценки бизнес-планов;
- › принятие решения о поддержке бизнес-плана либо об отказе в поддержке бизнес-плана;
- › оценка финансовой состоятельности заявителя;
- › оценка значимости проекта для развития реального сектора экономики;
- › оценка социально-экономических показателей.

Заседание проводится раз в квартал.

В состав совета входят эксперты из различных отраслей, а также представители Министерства экономического развития Российской Федерации, органов исполнительной власти Оренбургской области, представители АО «ОЭЗ ППТ «Оренбуржье».

1.7 ГДЕ ДОЛЖЕН БЫТЬ ЗАРЕГИСТРИРОВАН РЕЗИДЕНТ?

Резидент должен быть зарегистрирован на территории муниципального образования, в границах которого расположена ОЭЗ.

Площадка «Оренбург» расположена на территории города Оренбург.

Площадка «Орск» расположена на территории города Орск.

Управляющая компания предоставляет резидентам возможность зарегистрировать юридическое лицо в своих офисных помещениях.

1.8 ЕСТЬ ЛИ ТРЕБОВАНИЯ К ПОКАЗАТЕЛЯМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ РЕЗИДЕНТА (ОБЪЕМ ВЫРУЧКИ, РЕНТАБЕЛЬНОСТЬ ПРОДАЖ, МИНИМАЛЬНЫЙ УРОВЕНЬ ЗП СОТРУДНИКОВ, ТРЕБОВАНИЯ К НАЛОГОВОЙ НАГРУЗКЕ)?

Требования не установлены.

2.1 КАКИЕ ЛЬГОТЫ ПОЛУЧАЕТ РЕЗИДЕНТ ОЭЗ?

Налог на прибыль организаций:

- › в части уплаты в федеральный бюджет: 2% с момента получения прибыли;
- › в части уплаты в региональный бюджет:
 - 0% с момента получения прибыли на 5 лет;
 - 5 % с 6-го по 10-й год;
 - 13,5 % с 10-го года.

Транспортный налог:

- › 0% с момента постановки на учет ТС на 5 лет.

Налог на имущество организаций:

- › 0% с момента постановки имущества на учет на 10 лет.

Земельный налог:

- › 0% с момента возникновения права собственности на земельный участок на 5 лет.

Таможенные льготы:

- › 0% НДС при импорте (ввозная пошлина) иностранного товара: сырье, оборудование, комплектующие;
- › 0% НДС при экспорте (вывозная пошлина) за пределы Таможенного союза (Россия, Казахстан, Беларусь, Армения, Киргизия).

2.2 ЧТО ТАКОЕ РЕЖИМ СВОБОДНОЙ ТАМОЖЕННОЙ ЗОНЫ?

В рамках режима Свободной таможенной зоны предоставляются следующие преференции:

- › отсрочка выплаты таможенных пошлин;
- › отсутствие затрат на склад временного хранения;
- › собственный таможенный пост;
- › гибкая система уплаты таможенных платежей: выплата таможенной пошлины и НДС происходит либо целиком за окончательный продукт, либо только за его иностранные компоненты;
- › возможность беспошлинного размещения иностранных товаров на территории ОЭЗ практически неограниченное количество времени.

Таможенная процедура свободной таможенной зоны описана в 37 статье Федерального закона от 22.07.2005 № 116-ФЗ «Об особых экономических зонах в Российской Федерации».

2.3 КОГДА И КАКИМ ОБРАЗОМ РЕЗИДЕНТ НАЧИНАЕТ ПОЛЬЗОВАТЬСЯ ЛЬГОТАМИ?

Резидент начинает пользоваться льготами:

- › после подписания соглашения в случае осуществления деятельности в арендованных помещениях Управляющей компании;
- › после начала осуществления операционной деятельности, на введённом в эксплуатацию объекте, в случае строительства собственного производства.

Резидент получает льготы, предъявляя профильным органам исполнительной власти свидетельство, удостоверяющее регистрацию лица в качестве резидента особой экономической зоны.

3.1 В РАМКАХ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА В ОЭЗ КАКИЕ ПРОВЕРКИ БУДУТ ПРОВОДИТСЯ НАДЗОРНЫМИ ОРГАНАМИ? КАКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ БУДУТ КОНТРОЛИРОВАТЬСЯ? ЧАСТОТА ТАКИХ ПРОВЕРОК?

Контроль за исполнением резидентом соглашения об осуществлении деятельности возлагается на Федеральные органы власти и Правительство Оренбургской области.

3.2 В КАКИХ СЛУЧАЯХ МОЖНО ЛИШИТЬСЯ СТАТУСА РЕЗИДЕНТА?

Компания может лишиться статуса резидента, если она не исполняет условия соглашения или ведет деятельность со следующими серьезными нарушениями:

- › осуществление в ОЭЗ предпринимательской деятельности, не предусмотренной соглашением об осуществлении деятельности;
- › неосуществление деятельности в течение двадцати четырех месяцев подряд;
- › непредоставление проектной документации;
- › неосуществление инвестиций, в том числе капитальных вложений.

4.1 КТО МОЖЕТ ПОМОЧЬ СОСТАВИТЬ БИЗНЕС-ПЛАН?

Управляющая компания и АО «Корпорация развития Оренбургской области» оказывают услуги по корректировке бизнес-плана в соответствии с типовой формой.

4.2 КТО МОЖЕТ АРЕНДОВАТЬ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК?

Земельный участок может арендовать только резидент ОЭЗ.

5.1 МОЖНО ЛИ РЕЗИДЕНТУ САМОСТОЯТЕЛЬНО ВЫБРАТЬ УЧАСТОК В ОЭЗ?

Резидент самостоятельно может выбрать любой участок в пределах территории ОЭЗ с учетом расположения имеющейся инфраструктуры.

5.2 МОЖНО ЛИ СРАЗУ ВЫКУПИТЬ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК?

Резидент имеет право выкупить земельный участок только после ввода в эксплуатацию построенного на нем объекта и оформления права собственности.

5.3 СКОЛЬКО СТОИТ АРЕНДА И ВЫКУП ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА?

Аренда земельного участка составляет 2 процента их кадастровой стоимости в год с применением коэффициента в зависимости от размера капитальных вложений:

- › при капитальных вложениях не менее чем 120 миллионов рублей - 0,9;
- › при капитальных вложениях не менее чем 240 миллионов рублей - 0,7;
- › при капитальных вложениях не менее чем 360 миллионов рублей - 0,5.

Стоимость выкупа - 100% от кадастровой стоимости.

5.4 КАК БУДЕТ ПРОИЗВОДИТСЯ РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЛЮ, ПОКА БУДЕТ ОСУЩЕСТВЛЯТЬСЯ СТРОИТЕЛЬСТВО?

Расчет и начисление арендной платы производится с момента заключения договора аренды. Возможностей предоставления отсрочки законодательством не предусмотрено.

6.1 КАКАЯ ИНФРАСТРУКТУРА ПЛАНИРУЕТСЯ НА ТЕРРИТОРИИ ОЭЗ?

До границ каждого участка резидента будут подведены: электричество, газ, водоснабжение, водоотведение, ливневая канализация, а также автомобильная дорога.

6.2 БУДЕТ ЛИ ПРЕДУСМОТРЕНА В ОЭЗ СТАНЦИЯ ВЫГРУЗКИ С КРАНАМИ?

Предусмотрено строительство ж.д. контейнерной площадки с кранами.

6.3 ВОЗМОЖНО ЛИ СТРОИТЕЛЬСТВО Ж.Д. ПУТЕЙ НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ? ЗА СЧЕТ КОГО БУДЕТ ФИНАНСИРОВАТЬСЯ СТРОИТЕЛЬСТВО ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ Ж.Д. ПУТЕЙ?

Предусмотрена возможность строительства ж.д. путей до участков резидентов за счет средств управляющей компании.

6.4 КТО ВЫДАЕТ ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ, РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО, ВВОД В ЭКСПЛУАТАЦИЮ?

Технические условия на подключение к сетям инженерного обеспечения выдает управляющая компания.

Вопросами разрешения на строительство, ввода в эксплуатацию и госэкспертизы занимаются профильные ведомства.

6.5 В КАКОЙ СРОК БУДЕТ ОСУЩЕСТВЛЕН ПОДВОД КОММУНИКАЦИЙ (ЭЛЕКТРИЧЕСТВО, ГАЗ, ВОДОСНАБЖЕНИЕ, ВОДООТВЕДЕНИЕ, ЛИВНЕВАЯ КАНАЛИЗАЦИЯ) К ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ И СТРОИТЕЛЬСТВО АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГ?

Строительство инфраструктуры планируется завершить в 2023 году.

ОСТАЛИСЬ ВОПРОСЫ?

МЕНЕДЖЕР
КОРПОРАЦИИ ГОТОВ
ВАМ ОТВЕТИТЬ

ТЕЛ.: +7 (3532) 44-24-55



КОРПОРАЦИЯ РАЗВИТИЯ
Оренбургской области

#INVEST IN ORENBURG