

ГИД ДЛЯ ИНВЕСТОРА

ОЭЗ «ОРЕНБУРЖЬЕ»

ЧАСТО ЗАДАВАЕМЫЕ ВОПРОСЫ



Оренбуржье

особая
экономическая
зона

#investinorenborg



СОДЕРЖАНИЕ

РАЗДЕЛ 01 СТАТУС РЕЗИДЕНТА

РАЗДЕЛ 02 ЛЬГОТЫ

РАЗДЕЛ 03 КОНТРОЛЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ РЕЗИДЕНТА

РАЗДЕЛ 04 УСЛУГИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ

РАЗДЕЛ 05 ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ И СТРОИТЕЛЬСТВО

РАЗДЕЛ 06 ИНФРАСТРУКТУРА



1.1 КАК ПОЛУЧИТЬ СТАТУС РЕЗИДЕНТА?

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

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;
- › бизнес-план;
- › копия свидетельства о государственной регистрации;
- › копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе;
- › копии учредительных документов.

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 согласно Федеральному закону от 22.07.2005 № 116-ФЗ «Об особых экономических зонах в Российской Федерации» – 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 и деятельность по хранению и транспортировке товаров.

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.

В состав совета входят эксперты из различных отраслей, а также представители Министерства экономического развития РФ, 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.

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.

04 УСЛУГИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ



4.1 КТО МОЖЕТ ПОМОЧЬ СОСТАВИТЬ БИЗНЕС-ПЛАН?

Резидент вправе составить бизнес-план своими силами, или привлечь уполномоченную иную организацию.

Управляющая компания оказывает услуги по написанию бизнес-плана в соответствии с типовой формой.

4.2 КТО МОЖЕТ АРЕНДОВАТЬ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК?

Земельный участок может арендовать компания со статусом резидента ОЭЗ.



5.1 МОЖНО ЛИ РЕЗИДЕНТУ САМОСТОЯТЕЛЬНО ВЫБРАТЬ УЧАСТОК В ОЭЗ?

Резидент самостоятельно выбирает земельный участок в пределах территории ОЭЗ и согласовывает с управляющей компанией с учетом расположения имеющейся инфраструктуры.

5.2 КАКИЕ УСЛОВИЯ ВЫКУПА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА?

Резидент имеет право выкупить земельный участок после получения статуса резидента и выполнения всех условий, прописанные в соглашении.

5.3 СКОЛЬКО СТОИТ АРЕНДА И ВЫКУП ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА?

Аренда земельного участка составляет 2 процента 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?

По согласованию сторон строительство ж/д путей до участков резидентов может осуществляться 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?

УК ОЭЗ готова вам ответить

+7 912 357 71 44



Оренбуржье

особая
экономическая
зона

#investinorenborg