



АТОМ-ТОР
РОСАТОМ

ТОР «Железногорск»: НОВЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ для развития бизнеса



ЗАТО «Железногорск»



ATOM-TOP
РОСАТОМ



Город **Железногорск** – закрытое административно-территориальное образование в Красноярском крае со статусом городского округа



Численность населения ЗАТО Железногорск:
90,3 тыс. человек



Численность населения трудоспособного возраста:
49 тыс. человек



Градообразующие предприятия города:
ФГУП «Горно-химический комбинат» (ГК «Росатом»)
АО «Информационные спутниковые системы» (ГК «Роскосмос»)



Расстояние до Москвы:
3380 км.



Расстояние до областного центра:
60 км. (г. Красноярск)



Расстояние до аэропорта:
80 км. (г. Красноярск, аэропорт «Емельяново»)



Расстояние до ж/д станции:
44 км. (станция «Базаиха»)



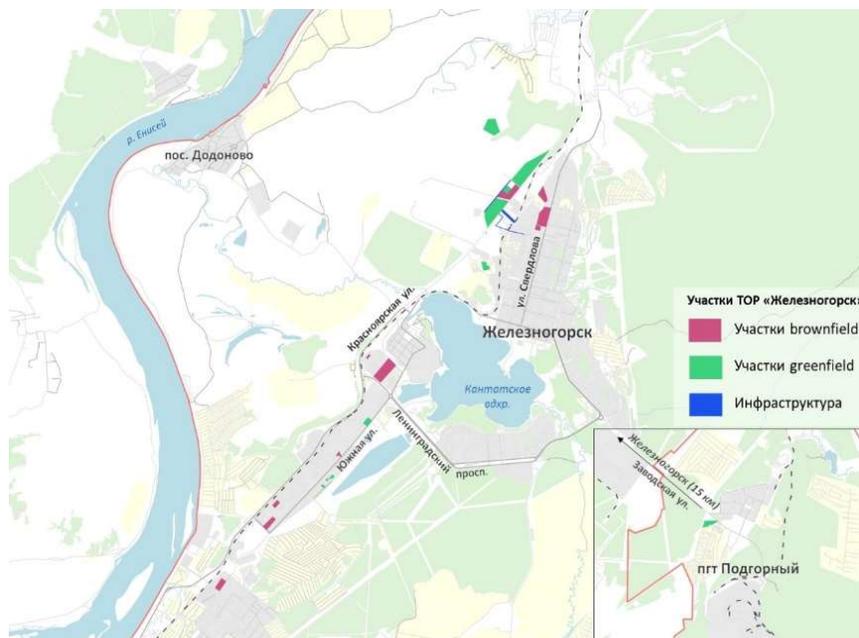
Расстояние до федеральных автодорог:
23 км. (М-53 «Сибирь» и М-54 «Енисей»)



Территория опережающего развития «Железногорск»



ТОР «Железногорск»* – это экономическая зона, на которой установлен особый правовой режим в целях формирования благоприятных условий для привлечения инвесторов и улучшения жизни населения.



* Создана в соответствии с постановлением Правительства РФ № 114 от 06.02.2018 г.

7 причин выбрать «Железногорск»



ATOM-TOP
РОСАТОМ

1 Налоговые и таможенные льготы и преференции

Налог на прибыль:

Федеральный бюджет - **0%** (0-5 лет – 0%, 6-10 лет – 3%)

Региональный бюджет – **5%** (0-5 лет – 5%, 6-10 лет – 10%)

Налог на имущество:

0% (0-10 лет – 0%)

Налог на землю:

1,5%

Возможна процедура **свободной таможенной зоны**

Ускоренная процедура возмещения НДС (в процессе разработки)

2 Высокая квалификация кадровых ресурсов

3 Предоставление имущества и земельных участков в аренду без конкурса по сниженным ставкам (2% от кадастровой стоимости*0,4) на срок до 65 лет

4 Возможность включения в технологические цепочки предприятий Госкорпорации «Росатом»

5 Льготные сроки проверок (график проверок и внеплановые проверки подлежат согласованию с Минэкономразвития РФ)

6 Развитое автомобильное и железнодорожное сообщение

7 Комплексное сопровождение на всех этапах реализации проекта

Услуги управляющей компании



АТОМ-ТОР
РОСАТОМ

Решением Правительства РФ АО «Атом-ТОР» наделено полномочиями управляющей компании территориями опережающего развития (ТОР) в городах присутствия предприятий Госкорпорации «Росатом».
Цель: создание благоприятных условий для развития бизнеса на территориях и обеспечить комплексное сопровождение инвесторов на всех этапах реализации проекта



Комплексное сопровождение проектов резидентов



Создание инфраструктуры



Содействие резидентам при взаимодействии с органами власти



Подбор мер господдержки и программ по финансированию проектов



Организация бизнес-миссий



Проведение презентаций продукции резидентов перед заказчиками из числа предприятий Госкорпорации «Росатом»



Консультационная поддержка в получении статуса поставщика атомной отрасли



Мероприятия по продвижению продукции резидентов и поиску потенциальных потребителей



Разработка маркетинговой стратегии, организация участия резидентов в мероприятиях



Представление интересов резидентов в судебных инстанциях

Поддержка реализации продукции резидентов TOP



 Формирование единого каталога продукции резидентов и его продвижение на различных ресурсах

 Представление продукции резидентов в «Электронном магазине Росатома» (торговая площадка, где проходят закупки компаний атомной отрасли до 3 миллионов рублей)

 Проведение питч-сессий по перспективным проектам резидентов ТОСЭР с заказчиками от предприятий Госкорпорации «Росатом» с целью их акселерации и дальнейшего масштабирования

 Поддержка поставщиков Красноярского края в рамках программы АНО «Корпорации развития Енисейской Сибири»

 Консультационная поддержка резидентов по реализации продукции ФГУП «ГХК» и АО «ИСС», организация семинаров и вебинаров по закупочной деятельности

Меры господдержки инвестпроектов



ATOM-TOP
ROSCATOM



Механизмы поддержки Правительства края

- Отраслевые программы поддержки;
- Меры поддержки МСП;
- Финансирование из регионального ФРП;
- Информационно-консультационная поддержка резидентов;
- Меры поддержки КГКУ «Центр занятости населения ЗАТО г.Железногорска»
- Поддержка предприятий в условиях санкций
- Поддержка поставщиков Красноярского края в рамках программы АНО «Корпорации развития Енисейской Сибири»



Финансовая поддержка предпринимателей

- Поручительства при недостаточности залога;
- Микрозаймы на льготных условиях;
- Услуги инжиниринга и сертификации;
- Программы льготного лизинга и финансирования;
- Сопровождение экспортеров;
- Консультационная поддержка.



Механизмы поддержки ЗАТО «Железногорск»

- Компенсация 25% арендной платы за земельные участки и(или) объекты недвижимости (не более 200.000 руб.);
- Компенсация 50% от затрат на подключение к инженерной инфраструктуре, первоначальный взнос по лизингу и проценты по кредиту на приобретение оборудования, сертификацию, антиковидные мероприятия и т.д. (не более 500.000 руб.).



Программы поддержки от федеральных институтов развития

- Федеральные и отраслевые программы поддержки;
- Гранты для бизнеса;
- Программы льготного кредитования по сниженной процентной ставке;
- Софинансирование инвестиционных проектов;
- Рефинансирование;
- Контрактное и оборотное кредитование;
- Финансирование ГК «ВЭБ» («Программа развития моногородов»).

Требования к резидентам



АТОМ-ТОР
РОСАТОМ



Перечень «запрещенных» ОКВЭД



АТОМ-ТОР
РОСАТОМ

На территории ТОР «Железногорск» разрешены все виды деятельности, кроме указанных ниже:

ОКВЭД 02.2

Лесозаготовки

ОКВЭД 06

Добыча нефти и природного газа

ОКВЭД 09.1

Предоставление услуг в области добычи нефти и природного газа

ОКВЭД 11, кроме 11.07

Производство напитков
Исключение: «Производство безалкогольных напитков; производство упакованных питьевых вод, включая минеральные воды»

ОКВЭД 12

Производство табачных изделий

ОКВЭД 19.2

Производство нефтепродуктов

ОКВЭД 45, кроме 45.2 и 45.40.5

Торговля оптовая и розничная автотранспортными средствами и мотоциклами и их ремонт
Исключение: «Техобслуживание и ремонт автотранспортных средств», «Техобслуживание и ремонт мотоциклов и мототранспортных средств»

ОКВЭД 46

Торговля оптовая, кроме оптовой торговли автотранспортными средствами и мотоциклами

ОКВЭД 47

Торговля розничная, кроме торговли автотранспортными средствами и мотоциклами

ОКВЭД 49

Деятельность сухопутного и трубопроводного транспорта

ОКВЭД 50

Деятельность водного транспорта

ОКВЭД 51

Деятельность воздушного и космического транспорта

ОКВЭД 64

Деятельность по предоставлению финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению

ОКВЭД 65

Страхование, перестрахование, деятельность негосударственных пенсионных фондов, кроме обязательного социального обеспечения

ОКВЭД 66

Деятельность вспомогательная в сфере финансовых услуг и страхования

ОКВЭД 77, кроме 77.4

Аренда и лизинг
Исключение: «Аренда интеллектуальной собственности и подобной продукции, кроме авторских прав»

ОКВЭД 84

Деятельность органов государственного управления по обеспечению военной безопасности, обязательному социальному обеспечению

ОКВЭД 92

Деятельность по организации и проведению азартных игр и заключению пари, по организации и проведению лотерей

ОКВЭД 94

Деятельность общественных организаций

ОКВЭД 97

Деятельность домашних хозяйств с наемными работниками

ОКВЭД 98

Деятельность недифференцированная частных домашних хозяйств по производству товаров и предоставлению услуг для собственного потребления

ОКВЭД 99

Деятельность экстерриториальных организаций и органов

Истории успеха. Проекты резидентов TOP «Железногорск»



ATOM-TOP
РОСАТОМ



ООО «Инжиниринговый центр «Ядерные и радиационные технологии»

Производство радиационно-стойких системы видеонаблюдения для ядерных установок атомных станций

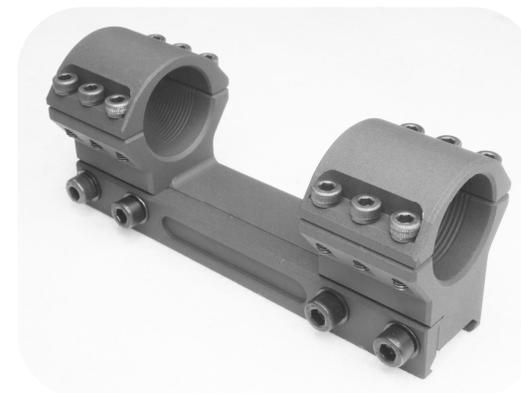
Продукция компании поставляется на объекты атомной отрасли и машиностроения, как в России, так и за рубежом. В частности, камерами от ООО «ИЦ ЯРТ» оснащается строящаяся АЭС «Аккую» в Турции.



ООО «а-Рокс»

Изготовление сухих смесей и композитных изделий на основе каустического доломита и брусита

С момента начала проекта в 2019 году компания вышла на объемы производства в размере 600 тонн продукции ежемесячно, а география поставок насчитывает 13 регионов России.



ООО «ОКБ РОСТ»

Разработка и изготовление неосновных частей оружия

Производство комплектующих включает в себя категорию товаров для технических видов спорта (пулевая стрельба, снайпинг, практическая стрельба, варминт, бенчрест), олимпийских, а также неолимпийских дисциплин, связанных с пулевой стрельбой

**Площадки для локализации
НОВЫХ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ
на ТОР «Железногорск»**

A decorative graphic consisting of numerous thin, white, curved lines that originate from a single point on the right side of the image and fan out towards the left, creating a sense of motion and depth against the solid blue background.

Площадка №1 «Браунфилд»



ATOM-TOP
ROSCATOM



Адрес:
г. Железногорск,
ул. Северная, 40



Площадь участка:
5,9 га



Категория:
Земли населённых пунктов

Кадастровый номер:
24:58:0355001:890

Вид разрешенного использования:
Для размещения промышленных объектов



Описание:
Рельеф ровный. Охраняемый периметр ЗАТО. На участке находится здание **промышленного парка (10 686,8 кв. м)**, а так же 5 зданий инфраструктуры. Выделение земельных участков не предполагается, за исключением участка на слайде 15. На площадке расположено производственное здание, в котором можно взять в аренду помещения (слайд 13).

Инфраструктура	Наличие на площадке
Электроэнергия	Свободная мощность: до 13 МВт. Источник подключения: ПС «Город». Удаленность точки подключения: 50 м.
Водоснабжение	Доступный лимит: 642,2 куб. м./час. Источник подключения: насосная станция водоснабжения. Удаленность точки подключения: на территории.
Газоснабжение	Отсутствует
Водоотведение	Доступный лимит: 642,2 куб. м./час. Источник подключения: канализационная насосная станция. Удаленность точки подключения: на территории.
Теплоснабжение	Доступный лимит: 36,28 Гкал/час. Источник подключения: центральный тепловой пункт. Удаленность точки подключения: на территории.
Сети коммуникации	Проводная связь и интернет в наличии. Точка подключения: на территории.
Автодороги	Автодорога имеется, покрытие асфальтобетонное. Удаленность от площадки: на территории.



 - свободные помещения на площадке

Площадка №1 «Браунфилд»



ATOM-TOP
РОСАТОМ

Общая информация о свободных объектах недвижимости, предлагаемые для реализации проектов (Промпарк) *

№	Наименование	Кадастровый номер	Площадь	Этажность	Высота потолков	Характеристика
1	Производственный корпус № 1, 2 этаж	24:58:0355001:1444	900 кв. м.	трехэтажное	4,8 метра	Производственное помещение
2	Производственный корпус № 1, 3 этаж		304,27 кв. м.		4,2 метра	Производственное помещение
3	Производственный корпус № 1, 3 блок, помещение №213, 2 этаж		113,6 кв. м.		4 метра	Офисно-производственное с черновой отделкой
4	Производственный корпус № 1, 3 блок, помещение №206, 2 этаж		193,95 кв. м.		4 метра	Офисно-производственное с черновой отделкой

* Возможна аренда только компаниям малого и среднего предпринимательства (требование к нахождению в реестре МСП относится только к данному зданию, из всех предлагаемых к аренде объектов TOP)

Площадка №2 «Гринфилд»



ATOM-TOP
ROSCATOM



Адрес:
г. Железногорск, ул. Северная, 40



Площадь участка:
6,5 га



Категория:
Земли населённых пунктов



Описание:
Рельеф ровный, Часть участка заболочена. Охраняемый периметр ЗАТО. Объекты недвижимости на участке отсутствуют.

Кадастровый номер:
24:58:0355001:890 (часть участка)

Вид разрешенного использования:
Для размещения промышленно-складских объектов

Инфраструктура	Наличие на площадке
Электроэнергия	Свободная мощность: до 13 МВт + 22 выделено под ИСС. Источник подключения: ПС «Город». Удаленность точки подключения: 300 м.
Водоснабжение	Доступный лимит: 642,2 куб. м./час. Источник подключения: насосная станция водоснабжения. Удаленность точки подключения: на территории.
Газоснабжение	Отсутствует
Водоотведение	Доступный лимит: 642,2 куб. м./час. Источник подключения: канализационная насосная станция. Удаленность точки подключения: на территории.
Теплоснабжение	Доступный лимит: 36,28 Гкал/час. Источник подключения: центральный тепловой пункт. Удаленность точки подключения: на территории.
Сети коммуникации	Проводная связь и интернет в наличии. Точка подключения: на территории.
Автодороги	Автодорога имеется, покрытие асфальтобетонное. Удаленность от площадки: на территории.



Площадка №3 «Браунфилд»



ATOM-TOP
ROSCATOM



Адрес:
г. Железногорск, ул. Северная, 40



Площадь участка:
0,29 га



Категория:
Земли населённых пунктов



Описание:
Рельеф ровный, сухой, отсыпан. Охраняемый периметр ЗАТО. Находится рядом со зданием Промпарка,. Произведено межевание, готов к сдаче в аренду.

Кадастровый номер:
24:58:0355001:890 (часть участка)

Вид разрешенного использования:
Для размещения промышленных объектов

Инфраструктура	Наличие на площадке
Электроэнергия	Свободная мощность: до 13 МВт. Источник подключения: ПС «Город». Удаленность точки подключения: 50 м.
Водоснабжение	Доступный лимит: 642,2 куб. м./час. Источник подключения: насосная станция водоснабжения. Удаленность точки подключения: на территории.
Газоснабжение	Отсутствует
Водоотведение	Доступный лимит: 642,2 куб. м./час. Источник подключения: канализационная насосная станция. Удаленность точки подключения: на территории.
Теплоснабжение	Доступный лимит: 36,28 Гкал/час. Источник подключения: центральный тепловой пункт. Удаленность точки подключения: на территории.
Сети коммуникации	Проводная связь и интернет в наличии. Точка подключения: на территории.
Автомобильные дороги	Автомобильная дорога имеется, покрытие асфальтобетонное. Удаленность от площадки: на территории.



Площадка №4 «Гринфилд»



ATOM-TOP
ROSCATOM



Адрес:
г. Железногорск,
ул. Промышленная, 17



Площадь участка:
10,2 га



Категория:
Земли населённых пунктов



Описание:
Рельеф ровный, часть участка заболочена. Санитарно-защитные охранные зоны не установлены. Охраняемый периметр ЗАТО. Объекты недвижимости на участке отсутствуют.

Кадастровый номер:
24:58:0355001:894

Вид разрешенного использования:
Для размещения промышленных объектов

Инфраструктура	Наличие на площадке
Электроэнергия	Свободная мощность: до 13 МВт. Источник подключения: ПС «Город». Удаленность точки подключения: 150 м.
Водоснабжение	Доступный лимит: 642,2 куб. м./час. Источник подключения: насосная станция водоснабжения. Удаленность точки подключения: 250 м.
Газоснабжение	Отсутствует
Водоотведение	Доступный лимит: 642,2 куб. м./час. Источник подключения: канализационная насосная станция. Удаленность точки подключения: 250 м.
Теплоснабжение	Доступный лимит: 36,28 Гкал/час. Источник подключения: центральный тепловой пункт. Удаленность точки подключения: 250 м.
Сети коммуникации	Проводная связь и интернет в наличии. Удаленность точки подключения: 250 м.
Автодороги	Удаленность от асфальтной дороги – 10 м. Внутриплощадочные дороги отсутствуют



Площадка №5 «Гринфилд» (4 земельных участка)



ATOM-TOP
РОСАТОМ



Адрес:
г. Железногорск, ул. Южная 44 в



Площадь участка:
1,26 га



Категория:
Земли населённых пунктов



Описание:
Рельеф ровный, присутствуют деревья. Охраняемый периметр ЗАТО. Объекты недвижимости на участке отсутствуют. Возможна раздельная аренда участков.

Кадастровый номер:

24:58:0318001:1262-3 500 кв. м.
24:58:0318001:1161-2 000 кв. м.
24:58:0318001:951- 670 кв. м.
24:58:0318001:1003- 6400 кв. м

Вид разрешенного использования:
Для размещения промышленных объектов

Инфраструктура	Наличие на площадке
Электроэнергия	Свободная мощность: 1-10 МВт. По специальному запросу, в зависимости от мощности подключения.
Водоснабжение	Доступный лимит: 200 куб. м./сутки. Источник подключения: колодец ВК-5. Удаленность точки подключения: 140 м.
Газоснабжение	Отсутствует
Водоотведение	Доступный лимит: 200 куб. м./сутки. Источник подключения: КНС РМЗ. Удаленность точки подключения: 250 м.
Теплоснабжение	Доступный лимит: 1 Гкал/час. Источник подключения: сети ldy 1000 (прямой), ldy 350 (обратный) Удаленность точки подключения: 250 м.
Сети коммуникации	Проводная связь и интернет в наличии. Удаленность точки подключения: 250 м.
Автодороги	100 метров до асфальтированной дороги. Внутриплощадочные дороги отсутствуют.



Площадка №6 «Браунфилд»



ATOM-TOP
РОСАТОМ

Общая информация о свободных объектах недвижимости, предлагаемые для реализации проектов на участке ООО «РМЗ «ГХК»

№	Наименование	Кадастровый номер	Площадь	Этажность	Высота потолков	Характеристика
1	Объект 301, механический цех	24:58:0000000:3320	170 кв. м.	1 этаж	8-10 м	Производственное помещение. Часть работающего мех. цеха РМЗ ГХК. Отапливается. Электричество 100 квт. Санузел на этаже. Кран-балка. Пол металлический, бетонный.
2	Склад литейных материалов	24:58:0000000:3102	678,7 кв. м.		5,5 м	Производственное помещение. Отопление есть (законсервировано). Электроснабжение 15 квт, возможно расширить до 1 000 квт. Состоит из покрасочной и нескольких складов.

Площадка №7 «Браунфилд»



АТОМ-ТОП
РОСАТОМ

Общая информация о свободных объектах недвижимости, предлагаемые для реализации проектов на участке ООО «ПРЭХ «ГХК»

№	Наименование	Кадастровый номер	Площадь	Этажность	Высота потолков	Характеристика
1	Производственно-офисные помещения, объекта 344	24:58:0000000:3440	210 кв. м.	1 этаж из 2	3,2 м.	Отапливается. Электричество 15 квт., возможно увеличение. Комната производственная, 73,9, 15,2 коридор, кабинеты 3 шт., склады 25 и 14 кв метров, раздевалка 10,4; столовая 7,8 кв м, склад 20 кв м., холодное, склад на 8,3 кв. метров.
2	Производственное помещение, объекта 344 (лесопилка)		111 кв. м.	1 этаж из 2	4,59 м.	Не отапливается. Электричество 15 квт., возможно увеличение. 2 ворот, кран-балка, возможно утепление.
3	Производственные		118,8 кв. м.	1 этаж из 2	6,2 м.	Отапливается. Электричество 15 квт., возможно увеличение. 1 кран-балка.
4	Офисно-административные		185 кв. м.	Этаж 2 и 3	3 м.	Офисные помещения: 30 кв. м., 17 кв. м., 7,5 кв., 13,7 кв. м. Актовый зал 119,9 кв. м. Отапливается. Электричество 15 квт., возможно увеличение.

Площадка №8 «Браунфилд». Свободные офисные помещения ООО «НПО Гелар»



ATOM-TOP
РОСАТОМ



Аренда офисных помещений ООО «НПО «Гелар»:

- офисные помещения расположены на 2-5 этажах в 5-этажном здании по ул. Поселковый проезд, 23
- общая площадь свободных помещений: около 2.500 кв.м.
- возможна аренда кабинетов или этажей
- возможен капитальный или косметический ремонт за счет арендодателя

Площадка №9 «Браунфилд». Свободные офисные помещения ООО «ЛИДЕР»



ATOM-TOP
ROSATOM



Аренда офисных помещений ООО «ЛИДЕР»:

- офисные помещения расположены на 2-3 этажах в 3-этажном здании по ул. Южная 53 а
- общая площадь свободных помещений: около 350 кв.м.
- возможна аренда одного или нескольких кабинетов от 21 кв.м.
- в здании завершается капитальный ремонт
- возможен капитальный или косметический ремонт помещений за счет арендодателя.

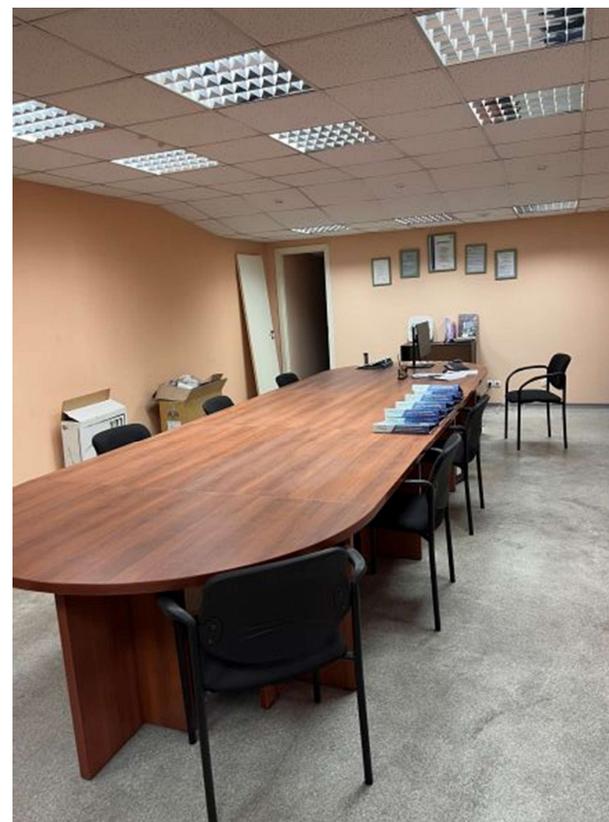
Площадка №10 «Браунфилд». Свободные офисные помещения ООО «Поливест-Железногорск»



ATOM-TOP
РОСАТОМ

Аренда офисного помещения:

- площадь помещения 54 кв. м., а также смежное помещение 12 кв. м.
- ремонт не требуется.



Площадка №11 «Гринфилд»



ATOM-TOP
ROSCATOM



Адрес:
г. Железногорск, ул. Транзитная 11
(800 метров от Промпарка)



Площадь участка:
4,48 га



Категория:
Земли населённых пунктов

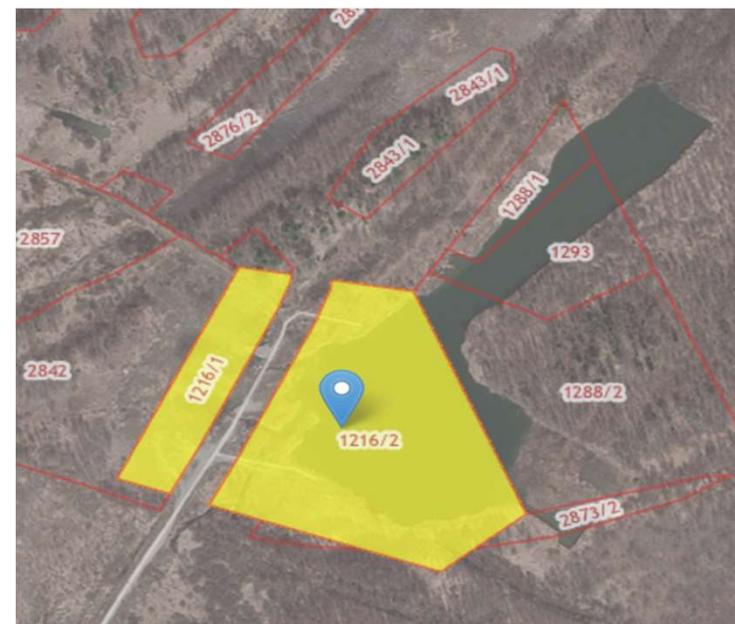


Описание:
Рельеф ровный, на участке водоем искусственного характера, не обозначен, как водный объект (карьер). Охраняемый периметр ЗАТО. Объекты недвижимости на участке отсутствуют. Только под рыбное хозяйство.

Кадастровый номер:
24:58:0355001:1216

Вид разрешенного использования:
Земли населенных пунктов, склады

Инфраструктура	Наличие на площадке
Электроэнергия	Свободная мощность: до 13 МВт. Источник подключения: ПС «Город». Удаленность точки подключения: 800 м.
Водоснабжение	Доступный лимит: 642,2 куб. м./час. Источник подключения: насосная станция водоснабжения. Удаленность точки подключения: 900 м.
Газоснабжение	Отсутствует
Водоотведение	Доступный лимит: 642,2 куб. м./час. Источник подключения: канализационная насосная станция. Удаленность точки подключения: 900 м.
Теплоснабжение	Доступный лимит: 36,28 Гкал/час. Источник подключения: центральный тепловой пункт. Удаленность точки подключения: 900 м.
Сети коммуникации	Проводная связь и интернет в наличии. Удаленность точки подключения: 1000 м.
Автодороги	Гравийная дорога, удаленность от асфальта около 900 м. Внутриплощадочные дороги отсутствуют



Контакты:

АО «Атом-ТОР»

119180, г. Москва, ул. Большая Полянка, д. 15

+7 (968) 568 3268

yk@atomtor.ru

Представитель в ЗАТО Железногорск:

Исполнительный директор ООО «Атом-ТОР- Железногорск»

Панченко Андрей Владимирович

Телефон: +7 (913) 186-22-80

e-mail: pa@atomtor.ru