



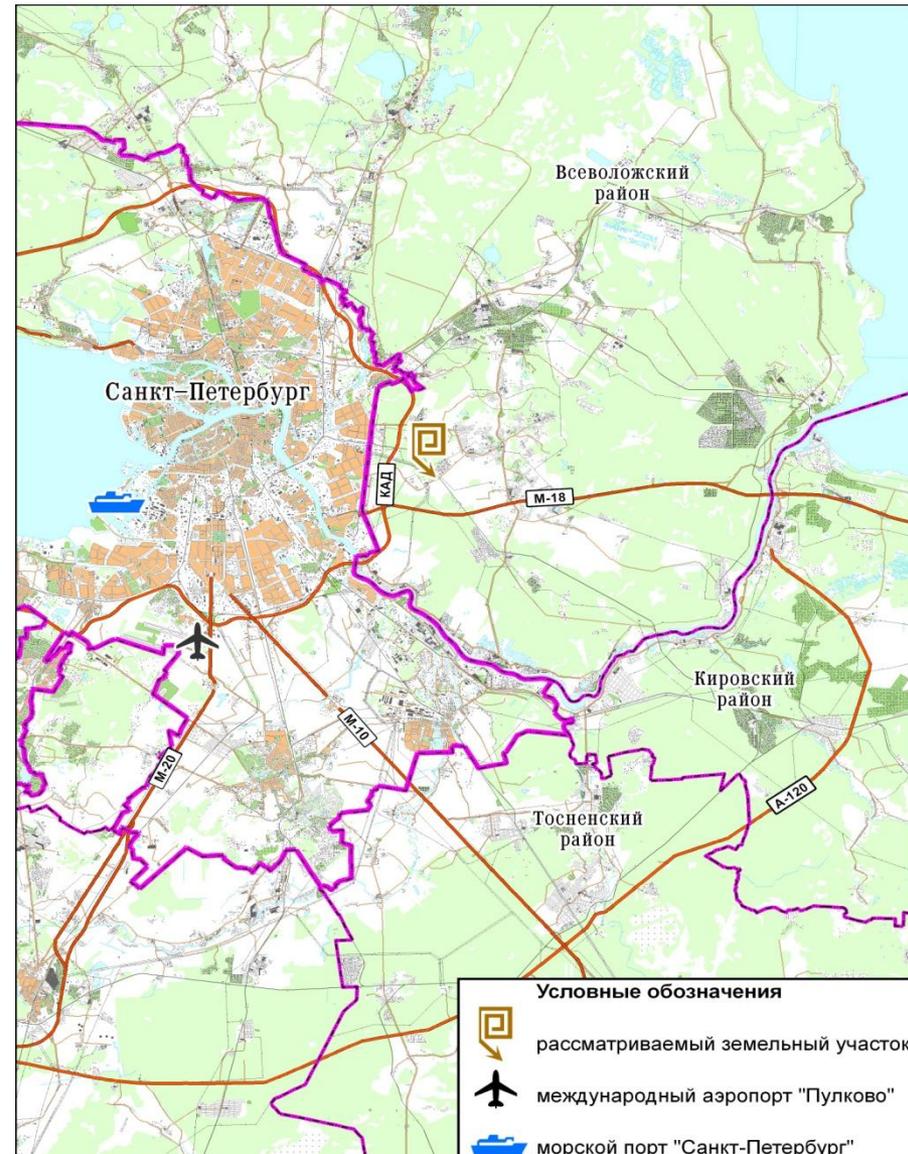
Индустриальный Парк «Приневский»



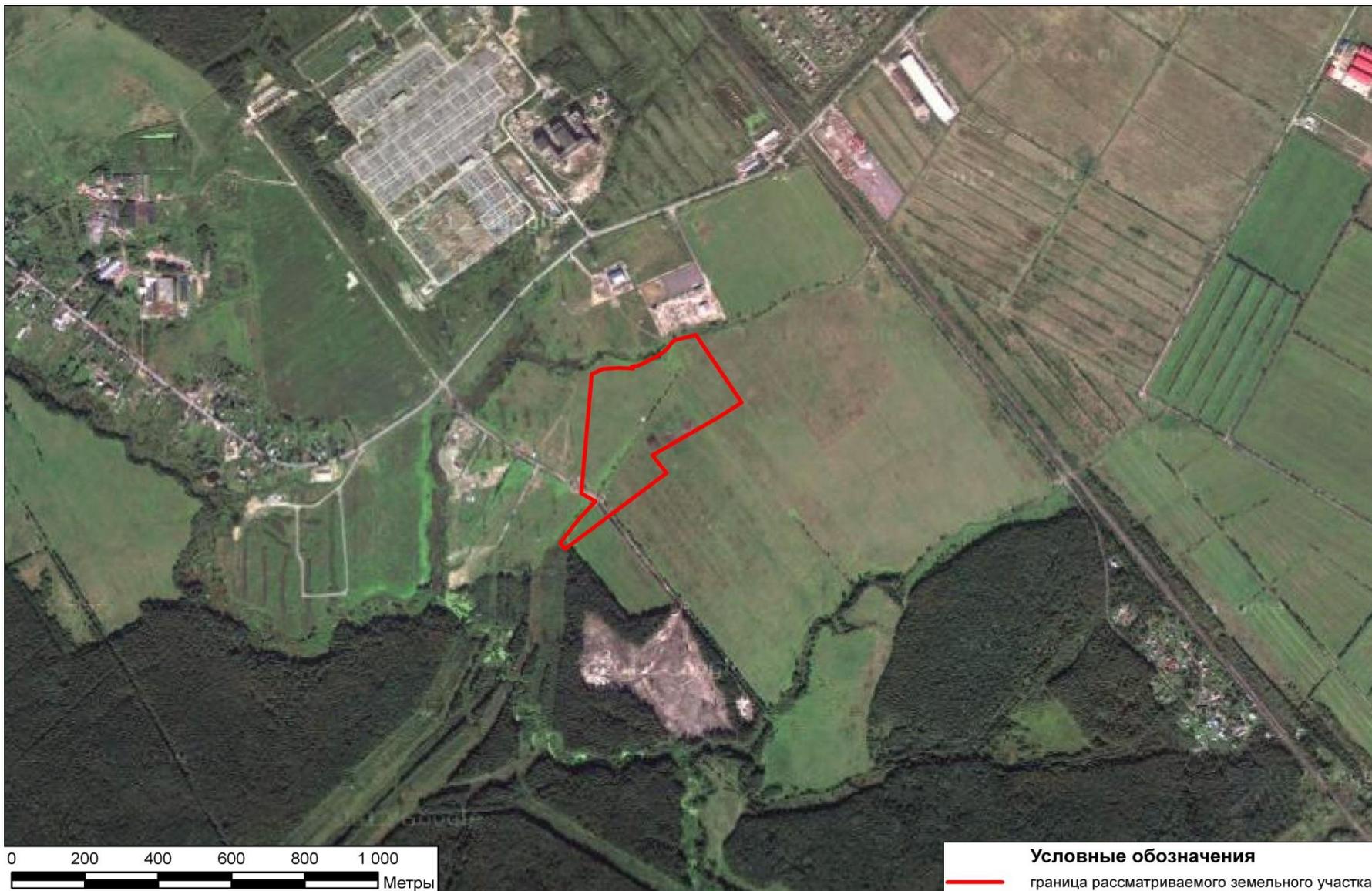
www.tellus-group.ru

Местоположение

Местоположение	ЛО, Всеволожский район, участок Новосергиевка
Общая площадь	12,7 га
Категория земель	Земли промышленности
Разрешенное использование	В целях строительства индустриального парка
Связь с г. СПб	<ul style="list-style-type: none"> ❖ 15 км от центра Санкт-Петербурга ❖ 5 км до кольцевой автомобильной дороги (КАД) ❖ 10 км. до выхода на а/д «Кола» - Санкт-Петербург – Мурманск ❖ 20 км. до выхода на а/д «Россия» - Санкт-Петербург – Москва ❖ 26 км. до выхода на а/д «Киевское шоссе» - Санкт-Петербург – Киев ❖ 20 минут до международного аэропорта «Пулково» ❖ 30 минут до морского порта «Санкт-Петербург» ❖ 6 км до станции метро «Дыбенко»



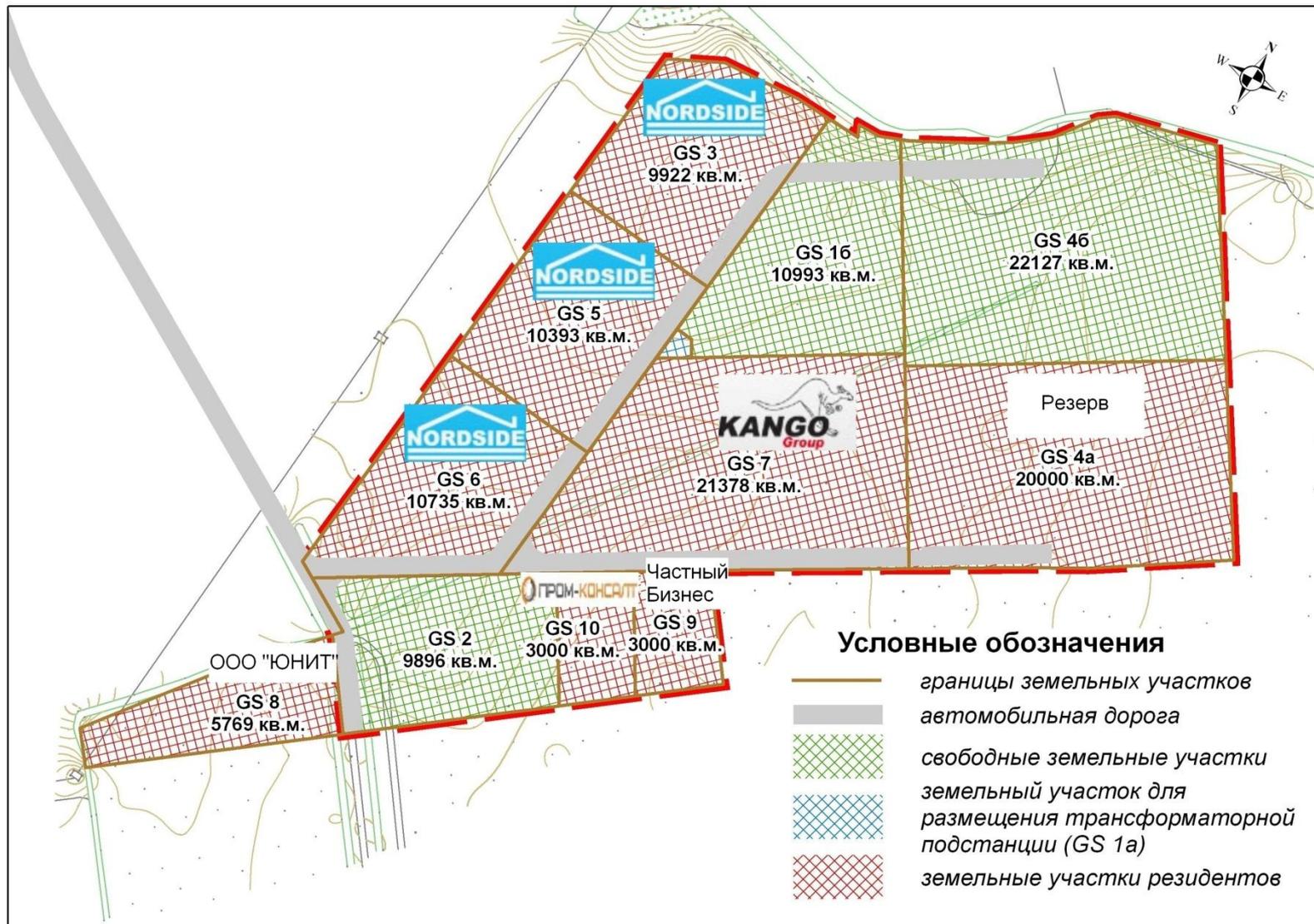
Объект со спутника



Основные сведения

Расстояние от ближайшего жилого квартала, нас. пункта (км)	д. Новосергиевка – 0,8 км.
Наличие ж/д ввода в м от участка или расстояние от ближайшей ж/д	Нет
Инженерные коммуникации	Электроснабжение: резерв мощности 745 кВт III категория надежности, согласно техническим условиям ОАО «ЛОЭСК» от распределительного узла (ТП) в центральной части Индустриального парка. Водоснабжение: от индивидуальных артезианских скважин. Водоотведение: за счет строительства локальных очистных сооружений.
Транспортная инфраструктура	На территории Индустриального парка построены внутренние автомобильные дороги, обеспечивающие доступ к каждому земельному участку.
Функциональная зона по генеральному плану	Зона производственных, складских, инженерных и административных объектов.

Планировочное решение



Баланс территории

Участок		Всего		Территории			
				С зарегистрированными ограничениями (водоохранная зона, охранная зона ВЛ)		Без ограничений	
		м2	% к ИП	м2	%	м2	%
Greenstate	1	11 190	8,8	2 612	23,3	8 578	76,7
Greenstate	2	9 896	7,8	0	0	9 896	100
Greenstate	3	9 922	7,8	3 295	33,2	6 627	66,8
Greenstate	4а	20 000	15,7	9 124	21,7	10 876	54
Greenstate	4б	22 127	17,2	0	0	22 127	100
Greenstate	5	10 393	8,2	0	0	10 393	100
Greenstate	6	10 735	8,4	0	0	10 735	100
Greenstate	7	21 378	16,8	0	0	21 378	100
Greenstate	8	5 769	4,5	1 850	32,1	3 919	67,9
Greenstate	9	3 000	2,4	0	0	3 000	100
Greenstate	10	3 000	2,4	0	0	3 000	100
Всего по ИП		127 410	100	16 481	12,9	110 929	87,1

Фотографии объекта



ДОГОВОР № 04-473/005-ТС-11
об оказании услуги по технологическому присоединению
к электрической сети

г. Санкт-Петербург

«19» октября 2011 г.

Открытое акционерное общество «Ленинградская областная управляющая электросетевая компания» (ОАО «ЛОЭСК») (далее - Сетевая организация), в лице Первого заместителя генерального директора – Технического директора Тарараксина Леонида Вадимовича, действующего на основании доверенности № 1 от 11.01.2011 г., с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Приневский технопарк» (ООО «УК «Приневский технопарк») (далее - Заявитель), в лице Генерального директора Костыгова Алексея Михайловича, действующего на основании Устава, с другой стороны, (далее вместе именуемые - Стороны), заключили настоящий договор о следующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору Сетевая организация обязуется оказать Заявителю услугу по технологическому присоединению энергопринимающих устройств Заявителя к электрической сети в точке присоединения, определенной Техническими условиями (далее - Услуга), а Заявитель - оплатить Услугу в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим договором.

1.2. Технологическое присоединение осуществляется на уровне напряжения **0,4 кВ**, в пределах максимальной мощности потребления **745 кВт**:

Категория надежности	Дополнительная мощность, кВт	Существующая мощность, кВт
Первая		
Вторая		
Третья	745	
Всего	745	

для электроснабжения **строительной площадки** (далее - Объект), расположенного по адресу: **188689, Ленинградская область, Всеволожский район, Заневское СП, д. Новосергиевка, кадастровый номер 47:07:10-44-001:0252.**

2. Технические условия

Поддержка региона



Геополитическое положение региона

Ленинградская область – субъект Российской Федерации, расположенный на северо-западе европейской части страны. Входит в состав Северо-Западного федерального округа.

Ленинградская область – один из наиболее развитых в экономическом и социальном плане субъектов Российской Федерации. Регион находится в центре пересечения морских, железнодорожных, речных, автомобильных, воздушных путей, имеет общие границы со странами ЕС – Финляндией и Эстонией.

Государственная поддержка инвестиционной деятельности в Ленинградской области

Закон Ленинградской области от **29 декабря 2012 г. N 113-оз** «О режиме государственной поддержки организаций, осуществляющих инвестиционную деятельность на территории Ленинградской области, и внесении изменений в отдельные законодательные акты Ленинградской области» предоставляет предприятиям-инвесторам следующие налоговые льготы:

Наименование льготы		Применяемая ставка налога
Налог на имущество организации	Без учета применения льготных ставок	ежегодный налог на имущество по ставке 2,2% от среднегодовой стоимости имущества
	С учетом льгот	ежегодный налог на имущество по ставке 0% от среднегодовой стоимости имущества
Налог на прибыль организации	Без учета применения льготных ставок	20% от прибыли до налогообложения, в т.ч. <ul style="list-style-type: none">• в федеральный бюджет – 2%,• в бюджет Ленинградской области – 18%
	С учетом льгот	15,5 % от прибыли до налогообложения, в т.ч. <ul style="list-style-type: none">• в федеральный бюджет – 2 %,• в бюджет Ленинградской области - 13,5 %

Льготные ставки по налогообложению предоставляются в течение срока, определяемого в зависимости от объема вложений.

- От 300 до 500 млн. руб. включительно– 4 последовательных года
- От 500 млн. руб. до 3 млрд. руб. включительно – 5 последовательных лет
- Свыше 3 млрд. руб– 6 последовательных лет
- Свыше 3 млрд. руб– 8 последовательных лет (для производителей машин и оборудования, производителей автомобилей).

Резиденту

- ❖ Предоставление необходимой для проектирования топографической съемки масштаба 1:500;
- ❖ Предоставление документов подтверждающих категорию земли и вид разрешенного использования;
- ❖ Юридическое сопровождение сделки по приобретению прав собственности на земельный участок;
- ❖ Предоставление услуг по сопровождению процесса согласований проектной и исходно-разрешительной документации (получение разрешения на строительство);
- ❖ Выполнение функций генерального подрядчика, службы заказчика, застройщика;





Ждем Вас в офисе нашей компании!

Санкт-Петербург, Петроградская набережная дом 20
литера А, Бизнес-центр "Веда-Хаус", офис 301

www.tellus-group.ru

info@tellus-group.ru

Тел: (812) 334-82-03

Факс: (812) 334-82-04

С надеждой на взаимовыгодное сотрудничество

