

 **МАГНИТ**



**КРАСНОДАР**  
ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК

# ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК



ЭТО СПЕЦИАЛЬНО ОРГАНИЗОВАННАЯ ТЕРРИТОРИЯ  
ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ПРОИЗВОДСТВ



Собственная  
инфраструктура



Обеспечен  
энергоносителями



Необходимые  
административно-  
правовые условия



Управляется  
специализированной  
компанией

**Тип парка:**  
Гринфилд

**Месторасположение:**  
Краснодарский край,  
г. Краснодар, пос. Дорожный

**Площадь территории:**  
236,6 га

**Управляющая компания:**  
ООО «УК « Индустриальный  
парк Краснодар»

**Форма собственности:**  
Частный

**Специализация парка:**  
Универсальная

**Старт проекта:**  
2016 год

[www.indpark-krd.ru](http://www.indpark-krd.ru)



# ПРЕИМУЩЕСТВА ПАРКА



## НАЛОГОВЫЕ ЛЬГОТЫ ДЛЯ РЕЗИДЕНТОВ ИНДУСТРИАЛЬНОГО ПАРКА

### НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ



**20%** до 2020 года  
для всех ↔ **16,5%**  
для резидентов

**20%** 2021 г – 2022 г  
для всех ↔ **15,5%**  
для резидентов

### НАЛОГ НА ИМУЩЕСТВО



**2,2%** первые 3 года  
для всех ↔ **0,022%**  
для резидентов

**2,2%** последующие 4  
года  
для всех ↔ **0,066%**  
для резидентов

**2,2%** последующие 3  
года  
для всех ↔ **0,506%**  
для резидентов



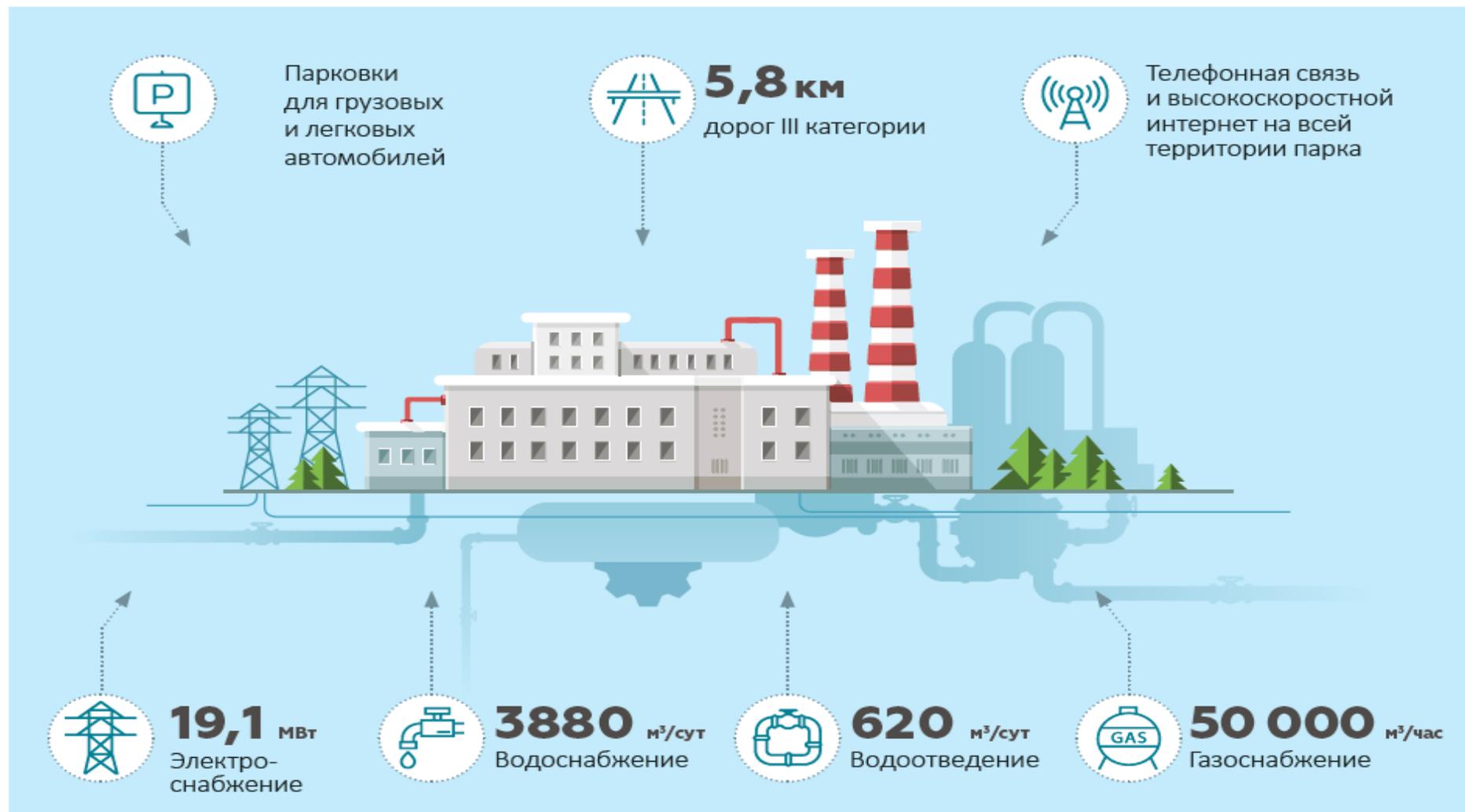
### ЗЕМЕЛЬНЫЙ НАЛОГ

**0,3%** 3 года  
для всех ↔ **0%**  
для резидентов

# ПРЕИМУЩЕСТВА ПАРКА



## СОБСТВЕННАЯ ПРОМЫШЛЕННАЯ ИНФРАСТРУКТУРА



# БИЗНЕС-ПАРК



# Создание Бизнес-парка в составе индустриального парка «Краснодар»

## **Суть проекта:**

- создание в границах индустриального парка «Краснодар» Бизнес-парка, ориентированного на удовлетворение потребности субъектов малого и среднего предпринимательства в качественных площадях для развития промышленности;
- строительство силами Управляющей компании помещений промышленного и административного назначения, а также прилегающих площадок, для передачи их в аренду резидентам Бизнес-парка.

**Сроки создания Бизнес-парка:** 2020 – 2021 гг.

## **Арендная плата:**

- 280 руб/1 кв.м., в том числе НДС\*

## **Преимущества для резидентов от размещения на территории Бизнес-парка:**

- консолидация грузов с другими резидентами для сокращения логистических затрат;
- возможность хранения готовой продукции на общей складской территории;
- повышение конкурентоспособности производимой продукции за счет синергетического эффекта месторасположения;
- получение дополнительного канала сбыта собственной продукции резидентам парка.

\*совместно с Департаментом промышленной политики Краснодарского края прорабатывается возможность субсидирования части арендной ставки до 50% на срок от 12-36 мес.

# Создание Бизнес-парка в составе индустриального парка «Краснодар»

**Состояние передаваемых в аренду помещений:**

**Shell & core** –то есть «под отделку», когда в помещении присутствуют только бетонная стяжка, стеклопакеты, подведенные вертикальные коммуникации (кондиционирование, вентиляция), а также обеспечено отопление, электроснабжение, газоснабжение.

**Условия размещения резидентов на территории Бизнес-парка:**

- площадь помещений, передаваемых в аренду, от 50 кв.м ;
- наличие готовой инфраструктуры по поставке энергоресурсов
- обеспеченность энергоресурсами

**Пример производственных помещений, планируемых к строительству на территории Бизнес-парка:**



## Меры государственной (муниципальной) поддержки резидентов бизнес-парка «Краснодар»

### Налоговые льготы

Льгота по налогу на имущество:  
на срок от 5 до 7 лет  
ставка от 0,022% – 0,506%

Льгота по налогу на прибыль:  
применение до 2022 года  
ставка 16,5%

Освобождение от уплаты земельного налога:  
на срок до 3 лет

### Льготное финансирование по линии ФРП КК

Займ на закупку оборудования:  
на срок 7 лет  
ставка 2 – 3%  
займ не более 100 млн. руб.

Займ на пополнение оборотных средств:  
ставка 2 – 3%  
займ не более 30 млн. руб.

### Льготное финансирование по линии фонда микрофинансирования КК

Займ на реализацию проекта:  
на срок 3 года  
ставка 6%  
займ не более 5 млн. руб.

Займ на пополнение оборотных средств:  
на срок 2 года  
ставка 6%  
займ не более 5 млн. руб.

# Перечень услуги Управляющей компании, оказываемых резидентам парка

## Услуги по размещению и управлению недвижимостью

- Предоставление в аренду (продажа) земельных участков для целей строительства, в том числе:
- выбор земельного участка и подготовка плана размещения объектов, разработка схемы генерального плана;
  - юридическое сопровождение сделок;
  - участие в подготовке межевых планов земельных участков;
  - участие в кадастровом учете и регистрация объектов

## Сервисные услуги

- близость парка к ж/д ветке
- транспортные услуги (вахты для сотрудников)
- услуги профессионального клининга производственных и административных помещений;
- установка и сопровождение охранно-пожарной сигнализации;
- хладоснабжение (для технологических нужд);
- услуги связи;
- эксплуатация коммунальной инфраструктуры резидентов

## Консалтинговые услуги

- Оказание консультационных и экспертных услуг, в том числе:
- юридическое консультирование;
  - финансовое консультирование;
  - управленческое консультирование;
  - консультирование по вопросам получения мер государственной поддержки;
  - бухгалтерское сопровождение

## Услуги по управлению территорией общего пользования

- уборка, благоустройство территории общего пользования;
- услуги видеонаблюдения за территорией и дорогами,
- охрана территории и объектов;
- эксплуатация транспортной инфраструктуры

## Услуги энергообеспечения

- производство и продажа электроэнергии;
- водоснабжение;
- услуги водоотведения;
- теплоснабжение;
- холодоснабжение

## Основные тарифы\*

(утверждены на 2019 год)

Электроэнергия –  
5,3 руб. за 1 кВт\*ч

Водоснабжение –  
42,37 руб. за 1 м3

Водоотведение –  
49,24 руб. за 1 м3

Теплоснабжение –  
1 899 руб. за 1 Гкал

# Объекты инфраструктуры промышленного парка



Локальные очистные сооружения для приема ливневых и промышленных стоков



# Водозабор



# Энергоцентр



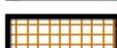
Газопровод-отвод и АГРС, мощностью 50 тыс. м<sup>3</sup>  
природного газа в час

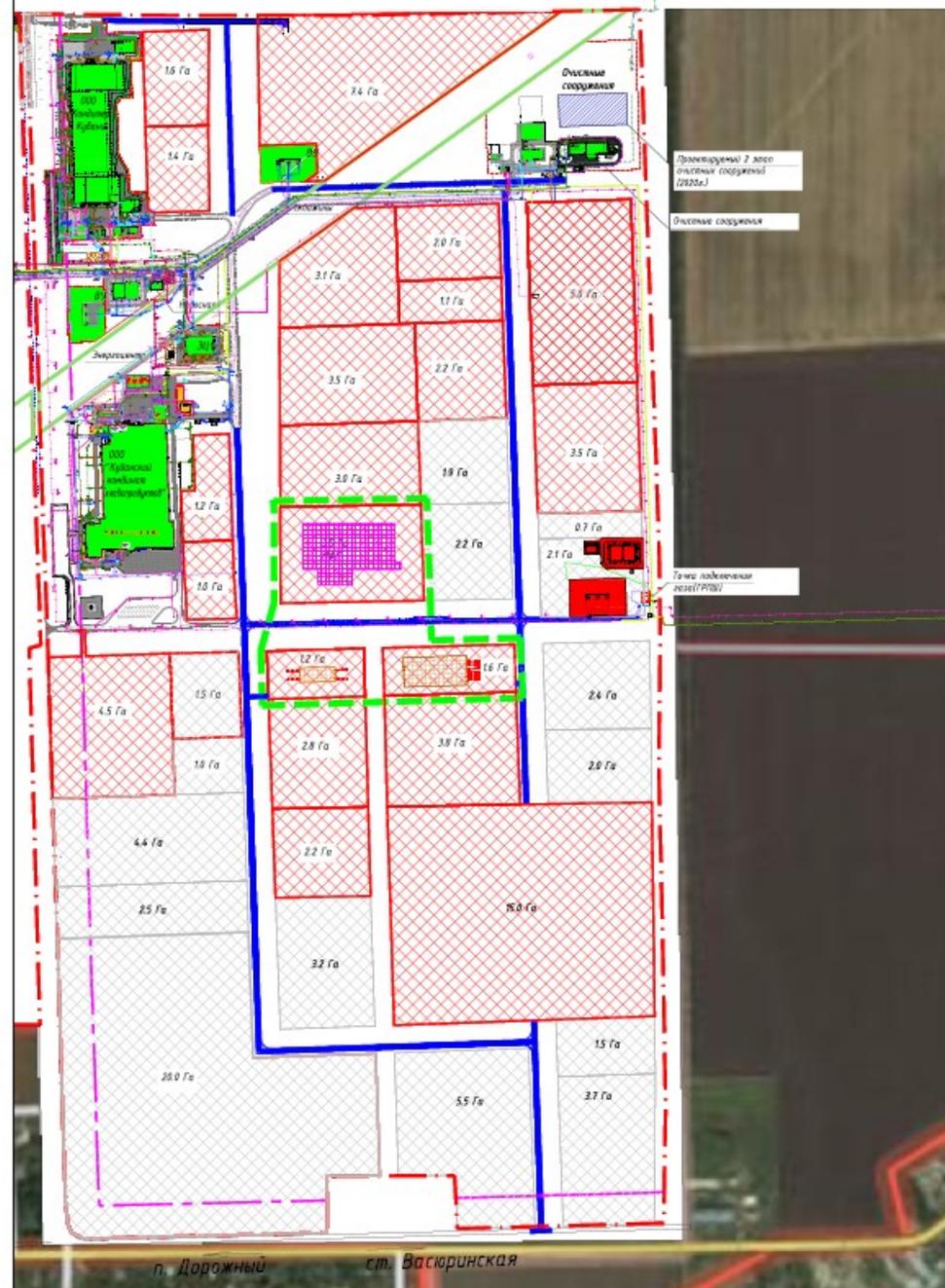


# Размещение резидентов индустриального парка «Краснодар»



## Условные обозначения:

-  - Построенные объекты
-  - Проектируемые объекты
-  - Перспективные объекты
-  - Зона перспективного развития
-  - Зарезервированная территория
-  - Проектируемые объекты Бизнес-парка
-  - Придорожная полоса
-  - Территория Бизнес Парка (S=8.5Га)



# МЕСТОРАСПОЛОЖЕНИЕ ПАРКА



## КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ

Один из наиболее экономически развитых регионов России. Входит в десятку стратегических транспортных узлов России



**2 700 км**

железных дорог с грузооборотом  
31,3 млрд тн-км в год



**26 000 км**

автомобильных дорог с грузообор-  
отом 3,5 млрд тн – км в год



**5**

морских грузовых портов с грузооборотом  
180 млн тонн в год



**3/2**

аэропорта международных /внутренних



Население  
**5,6 млн человек**

Территория  
**75 485 км<sup>2</sup>**

ВРП **1,95 трлн руб.**

Объем промышленного  
производства **940 млрд руб.**

# ПРЕИМУЩЕСТВА ПАРКА

## ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ



**47 км**  
Железнодорожная  
станция Краснодар-1



**20 км**  
Международный  
аэропорт Краснодар



**31 км**  
Ближайшая федеральная  
трасса М-4 «Дон»



**44 км**  
Расстояние до региона-  
льного центра Краснодар



**190 км**  
Морской порт  
Новороссийск



# ПРЕИМУЩЕСТВА ПАРКА



## ВЫГОДНОЕ ГЕОГРАФИЧЕСКОЕ ПОЛОЖЕНИЕ

Интеграция нескольких видов транспорта  
(авто, ж/д, водный, авиа)

Высокий потребительский потенциал - 3 место в России

Мощная сырьевая база



### Близость рынка сбыта:

Краснодар – самый быстрорастущий город-миллионник

до **3**  
млн чел

**1,4**  
млн чел

**0,8**  
млн чел

2007 г.

2019 г.

2030 г.

Краснодарский край – **5,6 млн чел** (2019 год).



Прямой выход на внешнеторговые пути Ближнего Востока, Средней Азии, Средиземноморья и Европы



Дополнительный сезонно туристический рынок сбыта – более 16 млн туристов



# ПРЕИМУЩЕСТВА ПАРКА

## ТРУДОВЫЕ РЕСУРСЫ

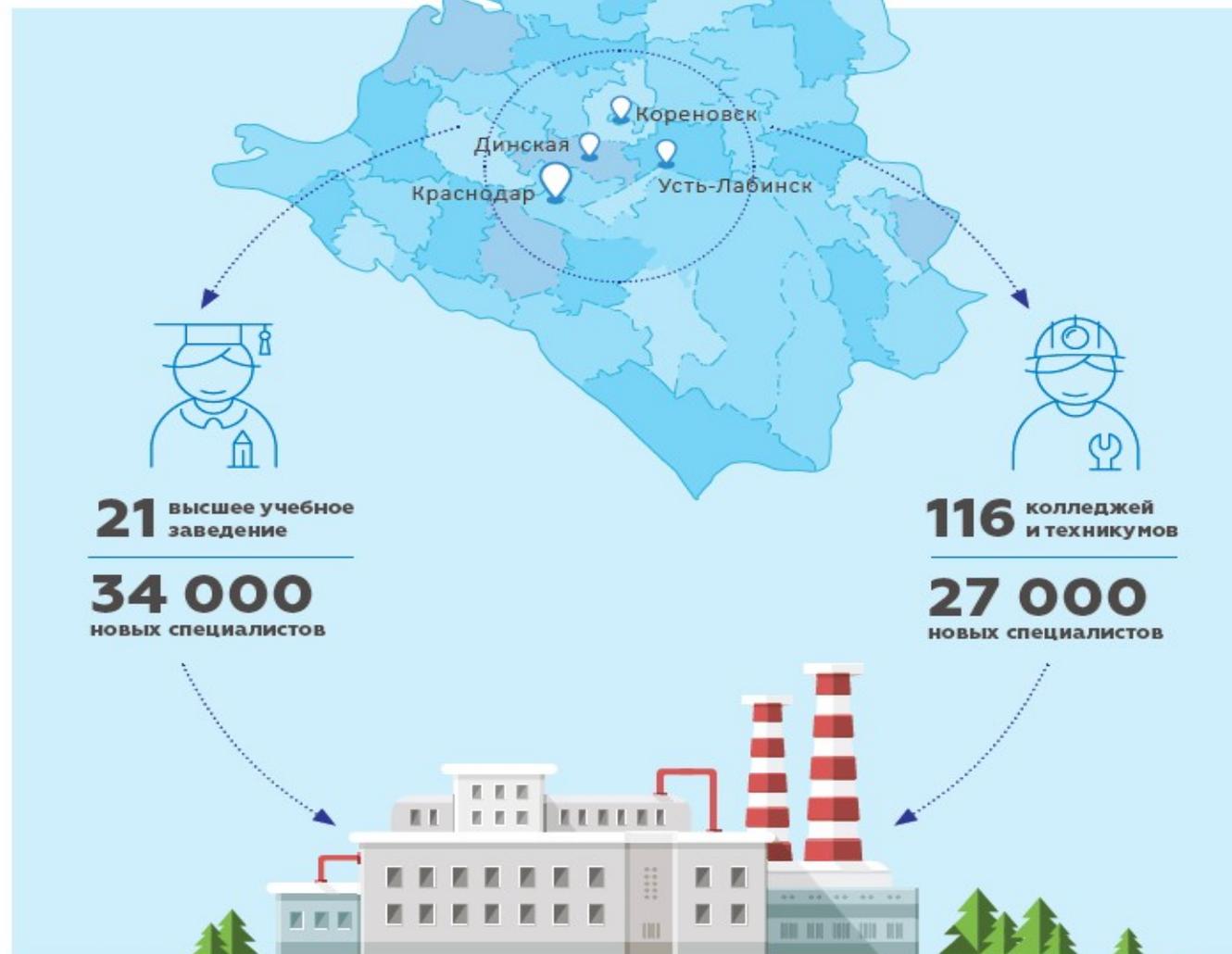
**59,4%**



Высокая доля трудо-  
способного населения



Один из самых низких  
уровней безработицы



# Резиденты индустриального парка

## ООО «Кондитер Кубани»

Ассортимент выпускаемой продукции:

батончики, конфеты (арахис/карамель), конфеты (карамель/печенье), конфеты (желе в сахаре), мармелодьки, карамель мини, карамель дольки, карамель мини с начинкой, конфеты (желе в глазури), трюфель, карамель со вкусом барбариса, конфеты (молочные), карамель ассорти



# Резиденты индустриального парка

## ООО «Кубанский комбинат хлебопродуктов»

Ассортимент выпускаемой продукции:

сушка, баранки, крендельки, соломка сладкая, соломка солёная, макароны, мини-маффины, печенье сахарное, печенье затяжное, мини-рулеты бисквитные, рулет бисквитный



[www.indpark-krd.ru](http://www.indpark-krd.ru)

ООО УК «Индустриальный парк Краснодар»

350072, г.Краснодар, ул.Солнечная 15/4

Телефон/факс (в том числе код): 8(861)277-45-45 доб. 14760

E-mail: [indpark\\_krd@magnit.ru](mailto:indpark_krd@magnit.ru)