

Механизмы поддержки инвесторов на Дальнем Востоке Российской Федерации

Москва, 2022 г.



Система управления Дальним Востоком



Результаты работы системы мер поддержки инвесторов в ДФО

Динамика портфеля инвестиционных проектов, реализующихся с государственной поддержкой



Преференциальные режимы ТОР, СПВ и АЗРФ



23
ТОР











22
СПВ

- Дальневосточный ФО
- Арктическая зона РФ
- ДФО и Арктика
- АЗРФ (южная граница)
- Курильские острова



Лучшие налоговые условия созданы на Дальнем Востоке

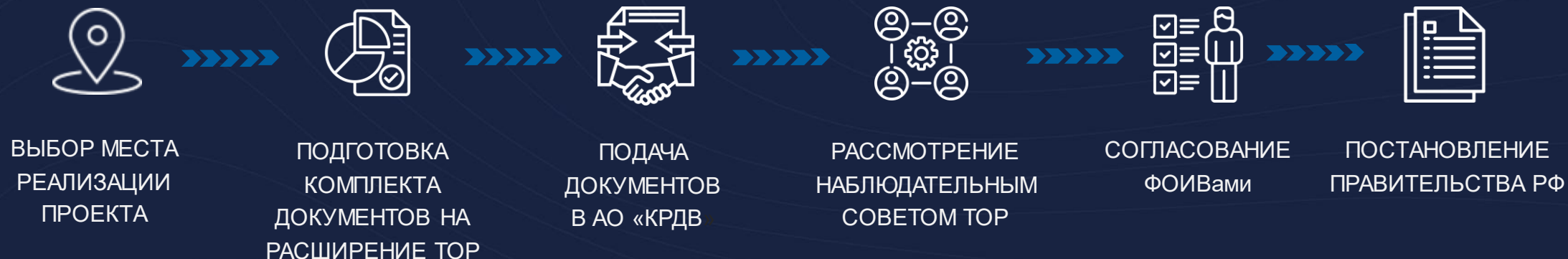
	 ТОР	 СПВ	 АЗРФ	Курилы	Стандартные условия
 Страховые взносы	7,6% на 10 лет	7,6% на 10 лет	7,5% (3,75% для МСП) на 10 лет	7,6% на 20 лет	30%
 Налог на землю	0% в течение 3-5 лет, последующие 5 лет 0,75%	0% в течение 3-5 лет, последующие 10 лет не более 0,5%	0% в течение 3-5 лет, последующие 5 лет 0,75- 1,1%	0% в течение 20 лет	от 0 до 1,5% в зависимости от МО
 НДПИ	0% пониженный коэффициент на 10 лет (от 0 до 1)	—	0% первые 12 лет (материк). Нефть – 5%, газ – 1% первые 15 лет (шельф)	—	до 1% в зависимости от вида от субъекта добычи и вида ПИ
 Налог на прибыль	0-5% в течение 5 лет последующие 5 лет 12%	0% 0% в течение 5 лет последующие 5 лет 12%	0%* 0% в течение 10 лет, (федеральная часть*)	0% в течение 20 лет	20%
 Налог на имущество	0% 0% в течение 5 лет, последующие 5 лет 0,5- 2,2%	0% 0% в течение 5 лет, последующие 5 лет 0,5- 2,2%	0-0,1% в течение 5 лет, последующие 5 лет 1,1%	0% в течение 20 лет	от 2,2% в зависимости от вида от субъекта РФ

* – региональная часть налога устанавливается субъектами РФ

Расширение границ ТОР

В случае, если участок реализации проекта не попадает в границы льготного налогового режима существует механизм расширения границ ТОР в рамках распоряжения Минвостокразвития России от 15 марта 2019 г. № 24-Р

- ▶ Примерный срок расширения границ ТОР составляет около 6 месяцев с момента подачи документов
- ▶ Для расширения границ ТОР необходимо получить согласование органов исполнительной власти субъекта
- ▶ Расширение границ ТОР осуществляет под конкретные участки реализации инвестиционного проекта



Дальневосточная ипотека

2% для молодых семей, учителей и врачей

6



В 2022 году сохранена льготная ставка – 2% годовых

Кто может стать участником



Молодые семьи
не старше 35 лет



Участники программы
«Дальневосточный гектар»



Участники программ
трудовой мобильности



Педагоги
и медики



Результаты

Каждая 2-я квартира
в новостройке покупается
по программе

48 тыс.
семей

купили или
построили жилье

200 млрд
руб.

направлено
в строительную отрасль



Заканчивается в 2024 г.



Принято решение продлить льготную
ипотеку до 2030 г.

Темпы роста ввода жилья на Дальнем Востоке

7

ВСЕ

РФ

+13%

ДФО

+22%

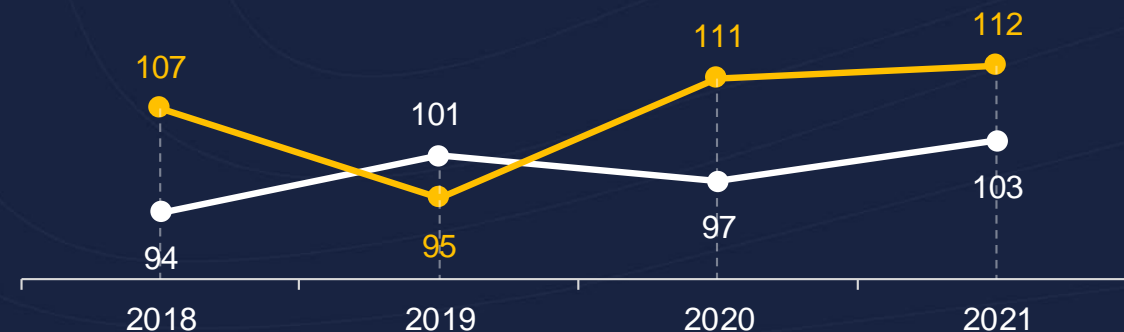
МКД

РФ

+3%

ДФО

+12%



В 2021 году почти в 2 раза опережают общероссийские, а в части МКД в 4 раза

Разница в стоимости жилья в ДФО по сравнению с общероссийской снизилась с 15% до 6% за 2019-2021 гг.

О Программе «Дальневосточный квартал» (ДВК)



Реализация проектов **комплексного жилищного строительства в городах регионального значения** на земельных участках, расположенных в границах ТОР и предоставляемых застройщикам на конкурсной основе, с присвоением застройщику статуса резидента

Цели программы к 2030 г.

>2,5

млн м²
нового жилья

>200

млрд рублей
частных
инвестиций

>30

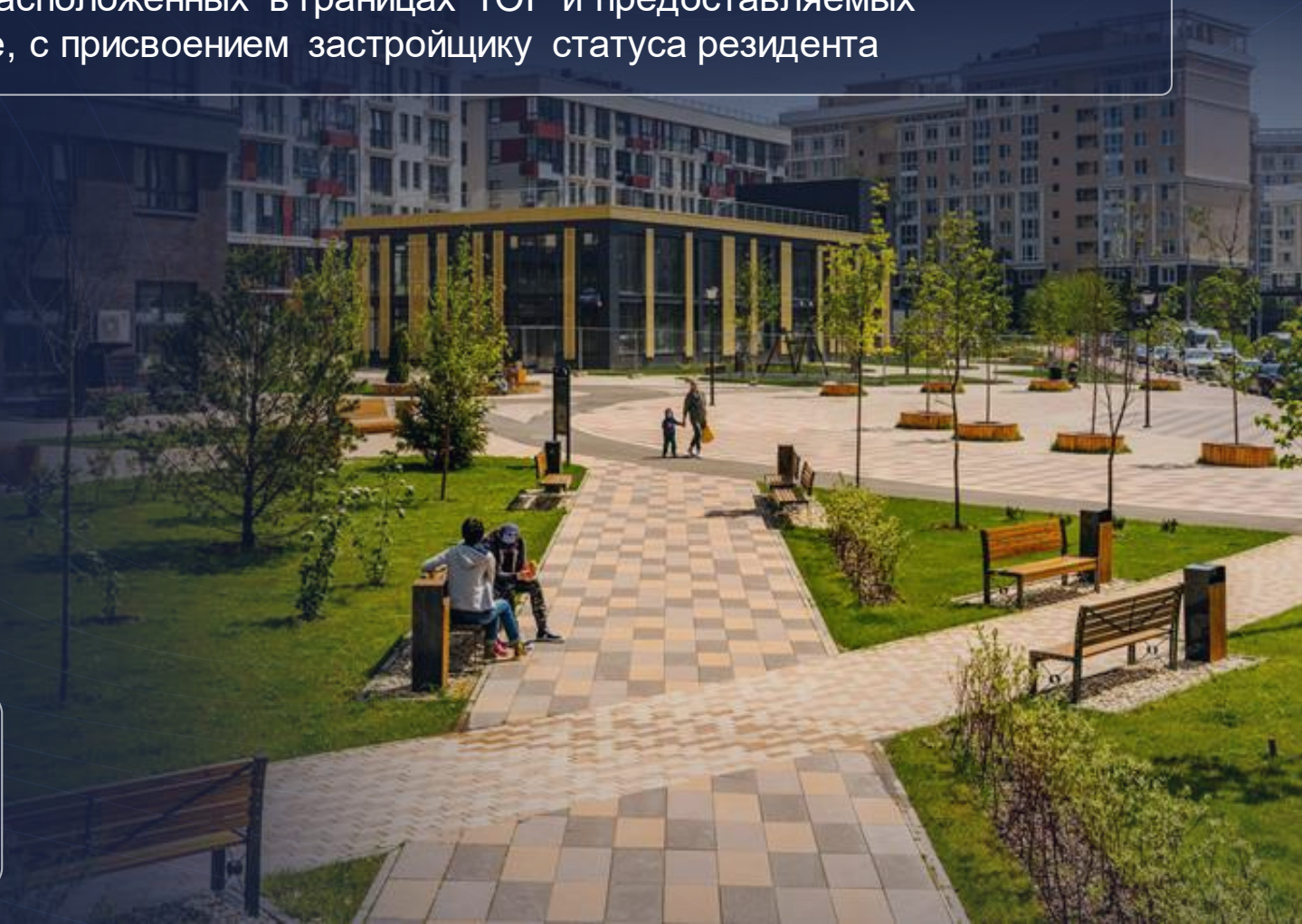
млрд рублей
бюджетных
инвестиций в
объекты ИИ

>50

млрд рублей
инвестиций в
объекты
социальной
инфраструктуры

**Преференции
для застройщиков**

- Предоставление земли
- Инженерная инфраструктура
- Льготы ТОР



Текущие площадки

№	Регион	Участок, га	Жилье*, тыс. м ²
1	Амурская область	98	334
2	Камчатский край	16	120
3	Сахалинская область	48	244
4	Республика Бурятия	38	216
5	Забайкальский край	33	220
6	Еврейская АО	30	176
7	Хабаровский край	83	450
ИТОГО		346	1 760



*Оценка градостроительного потенциала (площадь квартир) приведена ориентировочно. ТЭП застройки будет определяться ДПТ.

** 6 из 7 площадок включены в границы TOP.

Квалификационное



Опыт строительства в объеме, предусмотренном конкурсной документацией

(не менее 100 % от запланированного объема строительства за 5 лет)

Общие

- ✓ Соответствие требованиям к резидентам ТОР (473-ФЗ)
- ✓ Отсутствие в реестре недобросовестных поставщиков
- ✓ Соответствие требованиям для проектного финансирования
- ✓ Не на стадии ликвидации, банкротства; не приостановлена деятельность
- ✓ Отсутствует недоимка по налогам и иным обязательным платежам в бюджет

Критерии конкурса

1 ЭТАП

Победителем конкурса признается участник, предложивший наибольшую площадь жилья к выкупу для социальных нужд (по цене Минстроя России)

Если 2 или более претендентов предложили одинаковую площадь жилья, то проводится 2 этап конкурса между этими участниками.

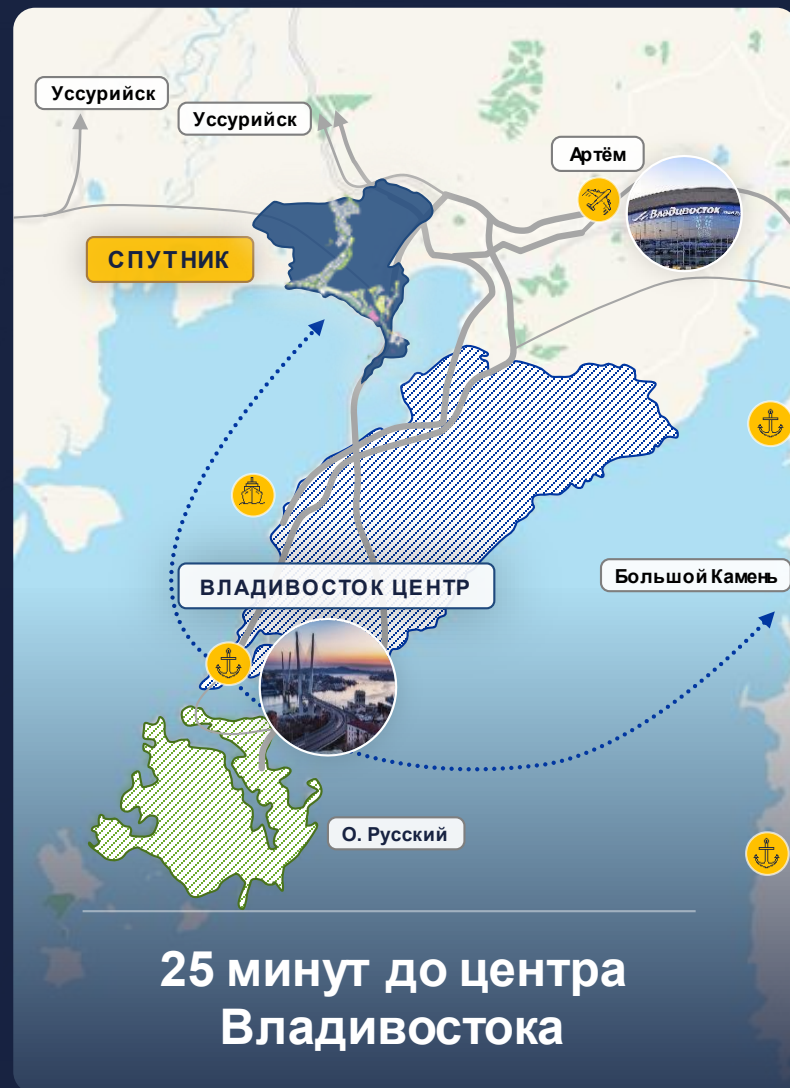
2 ЭТАП

Победителем является участник, предложивший наибольший % понижения от цены Минстроя России

Город-спутник Владивостока

Магнит для талантов и витрина России для АТР

11



Цели к 2035 г.

93 тыс.
жителей

2,8 млн м²
жилья

Инвестиции в инфраструктуру

30 млрд руб.
первый этап 2023-2025

Выделены участки **1370** га

Идет проектирование (НИИПГ, Санкт-Петербург)

- Туризм
- Образование
- Инженерная школа
- Информационные технологии
- Креативная сфера
- Спорт

Спасибо за внимание!