



Описание проекта



Краснодар, 2020



Роль Краун-парка

Индустриальные парки **чрезвычайно актуальны для российской экономики**, так как представляют собой бизнес, который зарабатывает на улучшении инвестиционного климата.

Объем инвестиций в индустриальные парки, о оценкам Ассоциации ИП, в ближайшие 5-10 лет может составить порядка **500 млрд долларов**.

«Краун парк» - это инвестиционный проект, который позволяет любому желающему вложить капитал в промышленное производство Краснодарского края и **преумножить свои доходы**

В феврале 2019 года в Сочи прошел инвестиционный форум, где наш проект был **признан одним из приоритетных в Краснодарской агломерации**.

Стоимость инвестиций в Краун-парк составляет 1,5 млрд. руб.

Окупаемость от 7 до 12 лет



Варианты сотрудничества

1

Участие в строительстве
индустриального парка, с целью
дальнейшего владения в
собственности промышленной
недвижимостью и сдачей её в
аренду.

2

Участие в строительстве
индустриального парка, с целью
дальнейшей продажи
недвижимости

3

УК «Краун» оказывает поддержку
малого и среднего
предпринимательства за счёт
бесплатного предоставления
территорий и помещений для
развития стартапов

Особая экономическая зона!

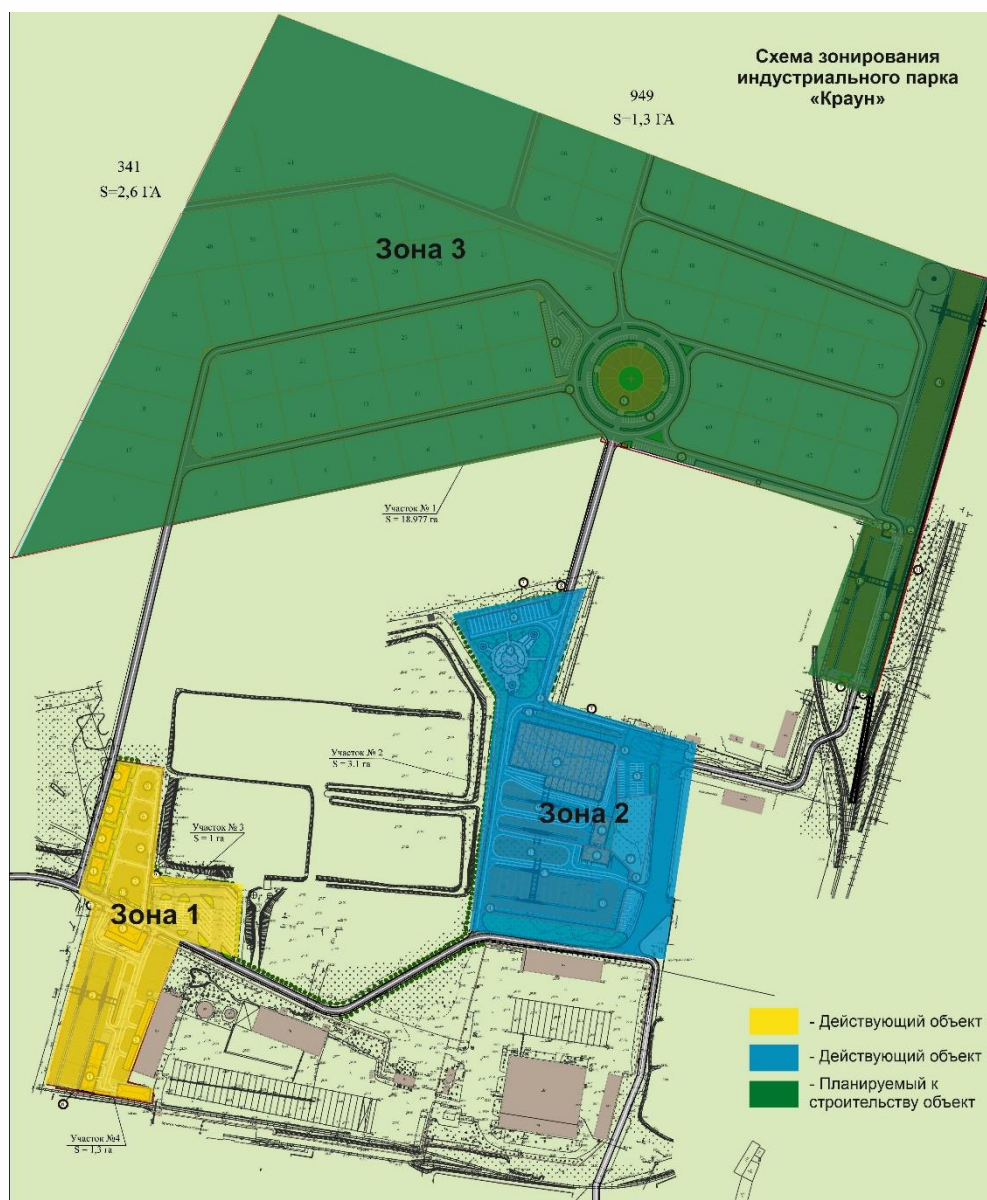
У «Краун парка» очень выгодное логистическое расположение, он находится в 800м от магистрали Р-268 Краснодар- Ейск, имеет железнодорожную платформу и вблизи парка расположены Темрюкский (156 км), Новороссийский (195 км) и Ейский (228 км) морские порты. А также вблизи Краун-парка расположены расположены вертодром (1км) и аэродром (5км).

В 2019 году было положено начало строительства объездной автодороги «Дальний западный обход г. Краснодара» ведущей в Крым. Одна из кольцевых развязок данной автомагистрали будет проходить в непосредственной близости от «Краун Парка» (300-350 м.), это позволит открывать новые рынки сбыта и минимизировать транспортные издержки., ожидаемые сроки завершения строительства 2021год.



ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК «КРАУН»

Расположение производственных зон



Действующие и планируемые объекты индустриального парка

Территория резидента №1

Представляет собой два смежных земельных участка, суммарный размер которых составляет 2,3 га.

На первом участке, размером 1,3 га расположена действующая база оптовой и розничной продажи металлопроката, дополнительно оказывающая услуги складского хранения и аренды торговых площадей. На территории располагается два козловых крана ККС-10 (грузоподъемностью 10т), 110 м. подкрановый путь. Территория выложена бетонными плитами, на которой располагаются места хранения металлопроката, удобный проезд для грузового транспорта навесы общей площадью 400 кв.м., металлообрабатывающий цех 604,5 кв.м. с двумя кран-балками грузоподъемностью по 3,2т каждая, склад площадью 600,1 кв.м. с двумя кран-балками грузоподъемностью по 3,2т каждая. Имеется возможность получения железнодорожных грузов непосредственно на территории. Электроснабжение базы обеспечивает КТП разрешенной мощностью 175 Квт. и дизельный генератор на 100 Квт.

Офисное здание имеет два этажа общей площадью 736,8 кв.м.

Напротив базы расположен второй участок размером 1 га, на котором расположена стоянка для автотранспорта.



Территория резидента №2

Состоит из двух участков, общий размер которых составляет 3,1 га.

На первом участке, размером 2,02 га расположено действующее, одно из крупнейших в ЮФО, производственное предприятие полного цикла по металлообработке.

Построен новый административно-бытовой комплекс размером 560 м².

Общая территория на сегодняшний день составляет более 8000 м², из них, площадь крытого цеха 5130 м², а площадь прицевого склада металла 2000 м². На складе есть возможность одновременного хранения 2000 тонн металлопроката под текущие заказы.

Производственная мощность компании составляет более 700 тонн в месяц. 25 сварочных постов. 10 кран-балок грузоподъемностью до 5 тонн. Полный цикл обработки металлопроката до выхода готовых металлоконструкций. Пескоструйное отделение. Покрасочный цех.



Площадка под ответственное хранение, по грузочно-перевалочным работам, размером 1,05 га.

Территория обустроена для хранения металлопроката, удобный проезд для грузового транспорта, имеется навес общей площадью 318 кв.м., металлообрабатывающий цех 243, кв.м. с пескоструйной установкой.

Электроснабжение базы обеспечивает КТП разрешенной мощностью 175 Квт., имеется скважина для забора воды. На территории располагается козловой кран ККС-10 (грузоподъемностью 10т), 90 м. подкрановый путь.



Расширение проекта Строящийся проект

Предпосылкой создания индустриального парка, стало наличие функционирующей площадки, на которой сконцентрировано значительное количество производственных предприятий. Создание производственного кластера станет привлекательным для будущих резидентов, поскольку дает возможность расширения территорий для развития бизнеса.

Основные задачи индустриального парка:

Создание благоприятной среды для развития и функционирования инновационных компаний в сфере металлообработки, а так же субъектов малого и среднего предпринимательства производственного характера.

Формирование кластера разработки и производства конкурентоспособной высокотехнологичной продукции.

Создание благоприятных условий для инноваций, позволяющее максимально снизить затраты, за счет расположения всех участников на одной компактной площадке с высокой концентрацией кадров разного профиля.

Земля промышленного назначения, выделенная под строительство индустриального парка, имеет площадь **22 га**. Здесь планируется подведение автомобильной дороги, строительство железнодорожного тупика, возведение административных построек, оборудованной стоянки, подведение инженерных коммуникаций, линий электрообеспечения.

Строящийся Индустриальный парк запланирован с учетом максимального количества преимуществ для будущих резидентов:

Выгодное географическое положение. «Краунпарк» расположен вблизи от краевого центра, всего в 7 км от Краснодара, близость к а/д М-4.

Объездная дорога на Крым:

В 2019 году положено начало строительства объездной а/д «Дальний западный обход г. Краснодара», идущей с а/д М-4 в Крым, окончание строительства ожидается в 2021г. Одна из транспортных развязок, которой будет проходить в непосредственной близости от «КРАУН»;

В рамках целевой программы «Мой бизнес парк», совместно с Министерством экономического развития Краснодарского края, ведется работа по присвоению статуса «ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК», что в свою очередь, поможет будущим резидентам получить ряд **экономических преимуществ**:

На основании закона №1378-КЗ для резидентов индустриального парка будет снижена процентная ставка на прибыль с 18% на 13,5%.

Региональные налоговые льготы и преференции: льготы по налогу на имущество (2,2% от стоимости основных средств).

Субсидии на уплату по кредитам.

Субсидии на возмещение части затрат.

Обеспечение инженерной инфраструктурой

- **Электроснабжение**

На территории промышленного парка будут расположены трансформаторные и распределительные подстанции. В настоящий момент есть проект строительства ЛЭП и подключения к мощностям «Желдорэнерго», общей мощностью 2,0 мВт.

- **Водоснабжение**

Наиболее вероятным источником водоснабжения может являться устройство собственного ВЗУ.

Планируется строительство водонапорной башни;

- **Хозфекальная и ливневая канализация**

Потребуется устройство собственных очистных сооружений

- **Транспортная составляющая**

Осуществлено строительство 500м основной подъездной дороги, также будут построены внутриквартальные дороги, предназначенные для движения большегрузных автомобилей и спецтехники, а так же строительство железнодорожного тупика.



Информация для резидентов индустриального парка «Краун»



ст. Новотитаровская, Динской р-н,
Краснодарский край

800 м. от а/д Краснодар-Ейск
до М-4 - 18 км.

Площадь участков: от 0,2 Га

Категория земель: земли
промышленного назначения

Вид разрешенного использования:
для размещения производственной
базы

Стоимость земельных участков

Площадь, м2	Цена, руб. за 100 м2	Стоимость, рублей
От 20 сот.	250 000	от 5 000 000
от 5 Га	200 000	от 100 000 000
от 10 Га	150 000	от 150 000 000

РАССРОЧКА ДО 36 МЕСЯЦЕВ

В стоимость включены подъездные пути, 50кВт электроэнергии, подключение к коммуникационным путям.

Электрическая мощность реализуется отдельно по цене 15 000 руб./кВт, строительство сетей до участка входит в стоимость.

Аренда земельного участка
от 500-2000р./сотку

Преференции резидентам

Размещение на территории индустриального парка даёт ряд преимуществ и государственную поддержку:

Региональные налоговые льготы и преференции

Льготы по налогу на имущество организаций (2,2% от стоимости основных средств, созданных (приобретенных) при реализации инвестиционного проекта):

При присвоении статуса, одобренного администрацией Краснодарского края: льгота по налогу на имущество предоставляется организациям, реализовавшим и (или) реализующим инвестиционные проекты, одобренные высшим исполнительным органом государственной власти Краснодарского края, в части имущества, создаваемого (приобретаемого) для реализации инвестиционного проекта.

Срок действия льготы – в пределах срока окупаемости инвестиционного проекта, но не более 5 лет.

При включении в реестр стратегических инвестиционных проектов:

льгота по налогу на имущество предоставляется организациям, реализовавшим и (или) реализующим инвестиционные проекты, включённые в реестр стратегических инвестиционных проектов после 1 июля 2016г. в части имущества, создаваемого (приобретаемого) для реализации инвестиционного проекта, и не входящего в состав налогооблагаемой базы до начала реализации инвестиционного проекта.

Срок действия льготы – в пределах расчётного срока окупаемости инвестиционного проекта, но не более семи лет.

Субсидии субъектам деятельности

в сфере промышленности на технологическое присоединение

Сумма субсидии – до 1 800 000р. Возмещается 30% от затрат на технологическое присоединение. Возмещается фактически понести затраты, согласно технических условий на присоединение к инженерным сетям.

Субсидии на уплату % по кредитам

и на уплату дохода лизинговых компаний, полученных на создание новых производств, модернизацию и приобретение оборудования

Сумма субсидии – до 10 000 000р. По кредитам компенсируются проценты в размере не более $\frac{3}{4}$ ключевой ставки Банка России, но не более 70% от фактически уплаченных процентов. По лизингу компенсируется часть дохода лизинговых компаний, являющихся частью лизинговых платежей, но не более 50% от фактически уплаченных платежей.

Основные условия:

кредитный (лизинговый) договор заключен не ранее 1 сентября 2013года и действует в финансовом году;

уплачено не менее 10% от общей суммы платежей, установленных графиком платежей;

Субсидии на уплату % по кредитам,

полученным для пополнения оборотных средств (или) на финансирование текущей производственной деятельности.

Сумма субсидии – до 5 000 000р. Компенсируются проценты в размере не более $\frac{3}{4}$ ключевой ставки Банка России, но не более 70% от фактически уплаченных процентов.

Возмещаются затраты на приобретение сырья, оплату заработной платы, оплату за коммунальные услуги и иные аналогичные расходы.

Субсидии на возмещение части затрат

на реализацию инвестиционных проектов.

Сумма субсидии – до 10 000 000р. Компенсируются 10% от фактически произведенных и документально подтвержденных затрат.

Возмещаются понесенные затраты на проведение проектно-изыскательских и строительно-монтажных работ, а также на приобретение производственного оборудования в рамках создания нового промышленного оборудования (реконструкция, модернизация, действующего).

Инвестиционный проект должен быть реализован не позднее 2021г.

Субсидии на возмещение затрат

связанных с осуществлением предприятиями образовательной деятельности.

Сумма субсидии – до 1 000 000р. Возмещается 70% от фактически произведенных и документально подтверждённых затрат. Получатель субсидии – субъект деятельности в сфере промышленности осуществляющий образовательную деятельность на основании полученной лицензии.

Возмещаются понесённые затраты на формирование необходимой учебно-материальной базы и привлечение к образовательному процессу квалифицированных преподавателей.

Выгодное инвестирование в Индустриальный парк «Краун»



ст. Новотитаровская, Динской р-н,
Краснодарский край

800 м. от а/д Краснодар-Ейск
до М-4 - 18 км.

Площадь участков: от 0,2 Га

Категория земель: земли
промышленного назначения

Вид разрешенного использования:
для размещения производственной
базы

Стоимость земельных участков

Площадь, м2	Цена, руб. за 100 м2	Стоимость, рублей
От 20 сот.	250 000	от 5 000 000
от 5 Га	200 000	от 100 000 000
от 10 Га	150 000	от 150 000 000

РАССРОЧКА ДО 36 МЕСЯЦЕВ

В стоимость включены подъездные пути, 50кВт электроэнергии, подключение к коммуникационным путям.

Электрическая мощность реализуется отдельно по цене 15 000 руб./кВт, строительство сетей до участка входит в стоимость.

Доход инвестора

Вложение инвестиций в строительство индустриального парка с целью дальнейшего владения в собственности промышленной недвижимостью, сдачей ее в аренду и предоставления услуг по хранению и перевалки товаров.

Объект инвестиций	Стоимость инвестиций	ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ДОХОД			
		Складского назначения	Производственного назначения	Складского назначения	Производственного назначения
Холодный цех (Зем. участка 20 соток + Сцеха 1 000 кв.м.)	23 022 874 р.	220 р./кв.м.	400 р./кв.м.	220 000 р./мес.	400 000 р./мес.
Утепленный цех (Зем. участка 20 соток + Сцеха 1 000 кв.м.)	27 013 874 р.	350 р./кв.м.	650 р./кв.м.	350 000 р./мес.	650 000 р./мес.

Дополнительные услуги:

- +проектирование и строительство под ключ объектов промышленно-складского назначения, результатом является готовый к эксплуатации объект, обеспеченный энергоресурсами;
- +консалтинговые и бухгалтерские услуги;
- +юридическое сопровождение.

Предполагаемая смета на строительство холодного цеха S — 1 000 кв.м и обустройство прилегающей территории

	Материалы и работы	Стоимость холодного цеха	Соимосьть теплого цеха	Благоустройство территории
1	ригеля, стаканы отмостка	1 050 000	1 050 000	
2	полы	1 450 000	1 450 000	
3	стены	1 340 000	3 956 000	
4	крыша	1 075 000	2 450 000	
5	проектная документация	285 000	285 000	
6	металлопрокат	1 800 000	1 800 000	
7	изготовление металлоконструкций	950 000	950 000	
8	монтаж металлоконструкций	634 000	634 000	
9	доставка на объект	10 000	10 000	
10	электрохозяйство (освещение, кран-балки: 18м-5тн., 12м-3тн.)	1 500 500	1 500 500	
	изготовление и монтаж кран-балок 2 шт.	710 000	710 000	
11	септик			41 150
12	скважина			73 000
13	забор из профлиста 8мм-0,45мм, h-2500мм			408 724
14	офис 12 x12 м	3 800 000	3 800 000	
15	Погрузочно-разгрузочная площадка			945 000
16	Внутриплощадочная автодорога			1 100 500
17	Стоянка для автотранспорта			850 000
18	электричество			
ИТОГО:		14 604 500	18 595 500	3418374
ИТОГО, с учетом благоустройства территории:		18 022 874	22 013 874	
Стоимость за кв.метр цеха		18 023	22 014	



ПРАЙС-ЛИСТ

НА УСЛУГИ АРЕНДЫ И ЭКСПЕДИРОВАНИЯ ГРУЗОВ

ИНДУСТРИАЛЬНОГО ПАРКА «КРАУН»

НА 2020 ГОД

Наименования объектов аренды и услуг	Единицы измерения	Стоимость аренды за 1 м ² в руб. (в т. ч. 18% НДС)
Офис (Премиум-класс) В стоимость включены коммунальные услуги	м ²	800 Р
Офис (Стандарт)	м ²	700 Р
Хозяйственные помещения	м ²	300 Р
Холодный склад складского назначения	м ²	220 Р
Холодный склад производственного назначения	м ²	400 Р
Утепленный склад складского назначения	м ²	350 Р
Утепленный склад производственного назначения	м ²	650 Р
Открытые площадки с краном	м ²	200 Р
Площадки с навесом	м ²	150 Р
Открытые площадки	м ²	100 Р
Услуги бригады РМО в рабочее время	чел./час	1800 Р
Определение границы территории ограждениями	метр погонный	Договорная
Услуги охраны грузов круглосуточно	м ²	Договорная
Услуги по уборке территории для складирования	м ²	Договорная
Услуги по перевалке груза	м ²	Договорная
Тарифы на владение	Срок	Стоимость в рублях (в т. ч. 18% НДС)
Электричество в помещениях общего пользования и на территории	Месяц	Включено в Э/Э
Отопление в помещениях общего пользования	Месяц	Включено в А/П
Водоснабжение в помещениях общего пользования	Месяц	Включено в А/П
Уборка территории общего пользования	Месяц	Включено в А/П
Водоснабжение, отопление, канализация, обслуживание систем до ввода в здание	Месяц	Включено в А/П
Обслуживание систем пожарной сигнализации	Месяц/Этаж	Включено в А/П



**Узнайте больше
о выгодном инвестировании
по телефону
8-918-944-57-56**

