



Правительство
Чукотского
автономного округа

ЧУКОТСКИЙ АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ НИШИ

СКЛАДСКОЙ
ЛОГИСТИЧЕСКИЙ
КОМПЛЕКС



КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА

ЧТО ЗА ПРОЕКТ?

Строительство складского логистического комплекса на территории г. Анадырь с открытой и закрытой площадками для хранения скоропортящихся товаров и долгосрочного хранения грузов.

ГДЕ?

В г. Анадырь на территории промышленного парка «Анадырь» на земельных участках с кадастровым номером: 87:05:000018:319, 87:05:000018:337

В г. Анадырь на земельном участке с кадастровым номером 87:05:000006:254 и неразмежёванных земельных участках

АКТУАЛЬНОСТЬ:

В текущем моменте, по информации от предпринимателей, товар хранится в гаражах и подсобных помещениях, что укорачивает остаточный срок жизнедеятельности товара и его качественные характеристики. Все это влечет убытки, которые могут прекратиться в случае пользования услугами **логистического центра.**

ЦЕЛЬ:

Увеличение объемов поставок в регион, оптимизация лучших логистических решений, снижение затрат предпринимателей за счет комплексного подхода, улучшение качества товара в регионе, за счет использования и популяризации лучших практик логистики и контроля качества товара на хранении.



СКЛАДСКОЙ КОМПЛЕКС, ЛОГИСТИЧЕСКИЙ ЦЕНТР

ТИПОВОЙ

ДОСТУПНЫЕ УСЛУГИ

- Временное хранение груза (перевалка)
- Долгосрочное хранение груза
- Регулировка уровня влажности и температуры в помещениях
- Услуги по логистике и выгрузке внутри региона, в т. ч. морская и на фурах
- Экспедиционные услуги (приемка, распаковка, фасовка, отпуск)
- Контроль качества, контроль товарного соседства
- Хранение архивных документов

СТОИМОСТЬ ПРОЕКТА

от 35 000 руб. за м² (быстровозводимые конструкции – каркас + сэндвич, теплый склад)
Текущие предложения на вторичном рынке от 50 000 руб за м²

ПЛОЩАДЬ ОБЪЕКТА

1 500 - 10 000 м², среднего размера под имеющуюся площадку

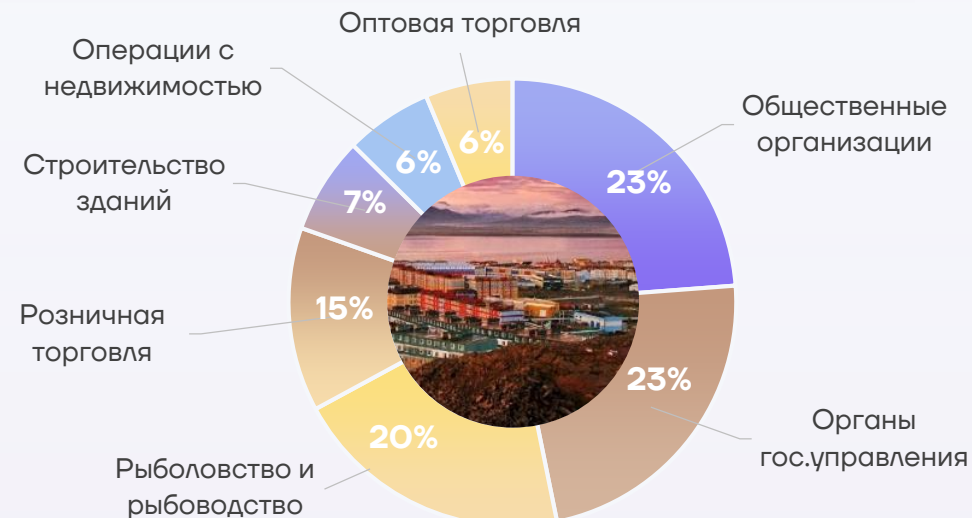
ПРОДУКТЫ\ПРЕДМЕТЫ ХРАНЕНИЯ

- Генеральные грузы и контейнера, в том числе крупногабаритные и негабаритные)
- Строительные материалы, сборные грузы, мебель
- Спецтехника и оборудование
- Металлопродукции, пиломатериалы, лес и т.п.
- Продукты питания

ПРОЕКТ ПРЕДНАЗНАЧЕН ДЛЯ:

- Строительных компаний (строительные материалы)
- МСП для внутреннего потребления (товары для розничной торговли и оптовой торговли, оборудование, архивы)
- Компаний промышленного производства (товары производства, специальная техника, оборудование)

ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМПАНИЙ В Г. АНАДЫРЬ (ЮЛ)



ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМПАНИЙ В Г. АНАДЫРЬ (ИП)



ПРЕИМУЩЕСТВА РАСПОЛОЖЕНИЯ

В АНАДЫРСКОЙ АГЛОМЕРАЦИИ

Второе место в регионе по объёму поставок (после Певека). В городе Анадырь располагается **САМЫЙ КРУПНЫЙ МОРСКОЙ ПОРТ НА ЧУКОТКЕ.**

В 2023 г. объем грузооборота в морском порту составил 162,6 тыс. тонн, в т.ч. генерального груза 55,9 тыс. тонн, груз в контейнерах 2831 шт.

ДОСТАВКА ГРУЗОВ ПРОХОДИТ В ЛЕТНИЙ ПЕРИОД

– период навигации (июнь–октябрь) – морем и в зимний период (ноябрь – май) – самолетами.

Крупный аэропорт расположен в п. Угольные Копи (через лиман по зимнику)

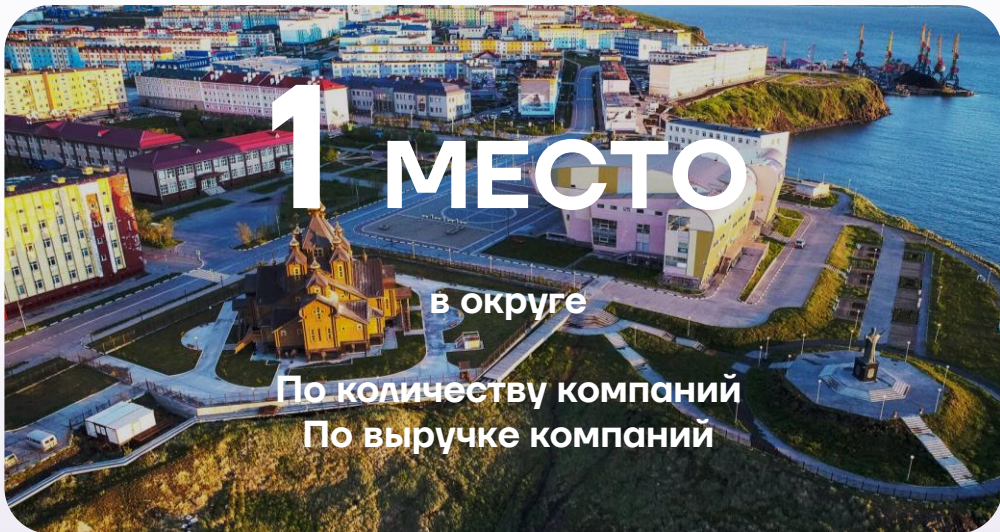
В Анадыре расположены **ГОЛОВНЫЕ ОФИСЫ И ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВА** крупных компаний чукотского рынка

Морской порт активно развивается в связи с развитием **СЕВЕРНОГО МОРСКОГО ПУТИ** и поддержанием северного завоза

В текущем моменте охвачена не вся потребность по складам. В Анадыре зарегистрировано **В СРЕДНЕМ 3-5 КОМПАНИИ ПО ХРАНЕНИЮ ГРУЗОВ.** В среднем вместимость одного склада равна 1000 тонн, это примерно 40 контейнеров

ОБЪЁМЫ ГРУЗОВ ЗА 2022-2023 ГГ. ЧЕРЕЗ МОРСКОЙ ПОРТ АНАДЫРЬ

	ед. изм	2022 год	2023 год
Генеральный груз	т. тонн	70	56
Груз в контейнерах	ед.	3 286	2 831



Район	Средняя выручка, млн рублей	Общая выручка, млн рублей и доля	%
1 г. Анадырь	179,06	86 841,93	56,50 %

ВОЗМОЖНЫЕ ПЛОЩАДКИ

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК: 6,6 ГА

40

Адрес: Чукотский автономный округ,
г. Анадырь, ул. Рутьитегина

Вид разрешенного использования:

Склад, Складские площадки и т.д.

Межевание: есть

Кадастровый номер: 87:05:000018:319

Возможная площадь объекта: до 6 613 м²

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК:
1,3 ГА

41

Адрес: Чукотский автономный
округ, г. Анадырь, ул. Рутьитегина

Вид разрешенного использования:

Склады

Межевание: есть

Кадастровый номер:

87:05:000018:337

Возможная площадь объекта:
до 1 343 м²



ВОЗМОЖНЫЕ ПЛОЩАДКИ

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК: 0,1519 ГА

Адрес: г. Анадырь, ул. Рудьтегина, промзона южнее птицефабрики (в 3 км от морского пункта пропуска)

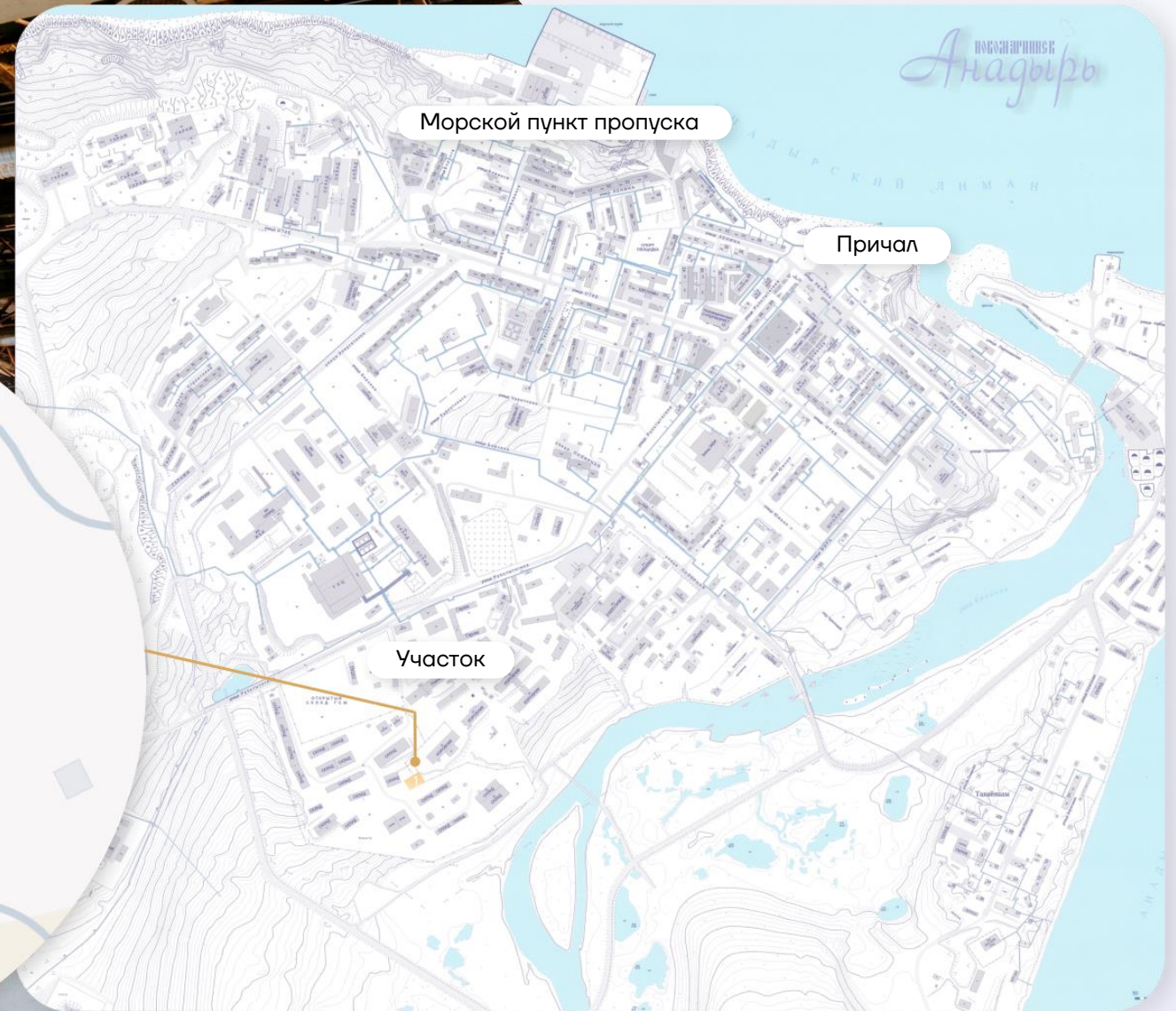
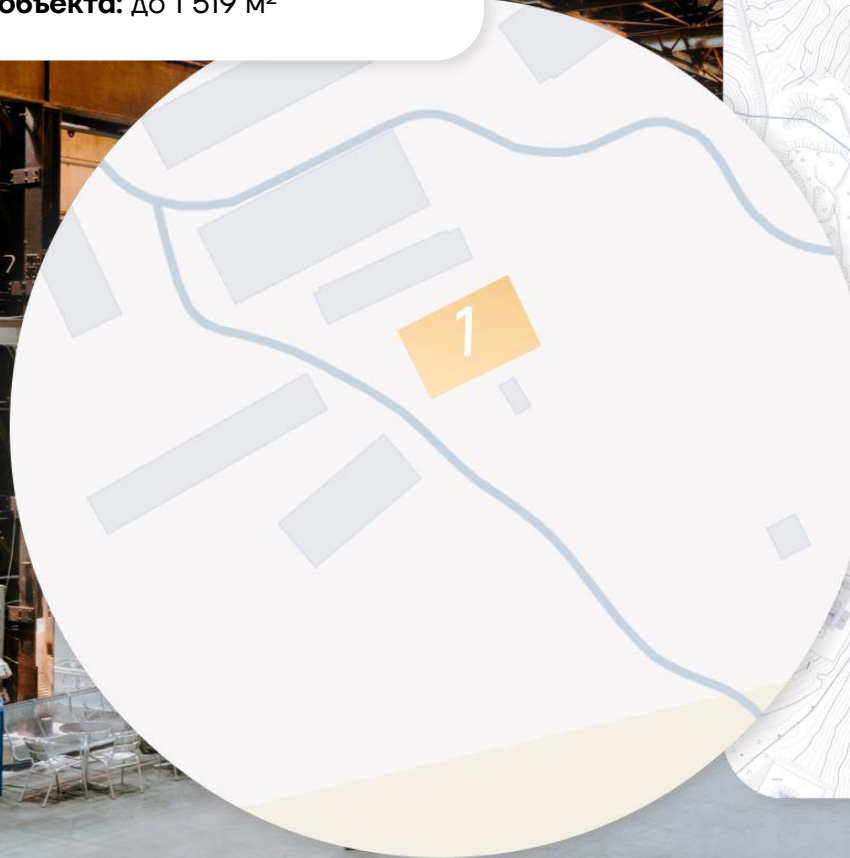
Форма сделки: Аренда через аукцион

Вид разрешенного использования: Склад

Межевание: есть

Кадастровый номер: 87:05:000006:254

Возможная площадь объекта: до 1 519 м²



ВОЗМОЖНЫЕ ПЛОЩАДКИ



14

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК: 0,109 ГА

Адрес: г. Анадырь, ул. Советская – 10 причал (в 2,7 км от морского

Форма сделки: Аренда через аукцион, Продажа через аукцион

Вид разрешенного использования: Склад, Хранение автотранспорта, Предпринимательство, Автомобильные мойки, Ремонт автомобилей, Туристическое обслуживание, Охота и рыбалка, Причалы для маломерных судов

Межевание: нет

Кадастровый номер: отсутствует

Возможная площадь объекта: до 1 090 м²



ВОЗМОЖНЫЕ ПЛОЩАДКИ



ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК: 5 ГА

Адрес: г. Анадырь, ул. Рудьтегина (в 2,5 км от морского пункта пропуска)

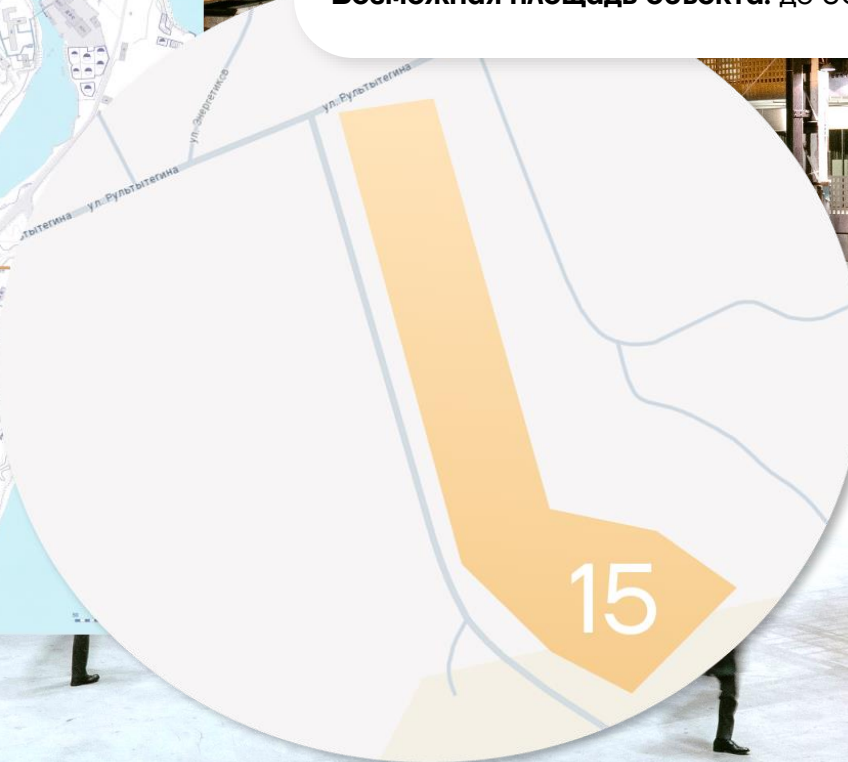
Форма сделки: Аренда через аукцион, Продажа через аукцион

Вид разрешенного использования: Склад, Складские площадки и т.д.

Межевание: нет

Кадастровый номер: отсутствует

Возможная площадь объекта: до 50 000 м²



ИНФРАСТРУКТУРА

РАЗМЕЩЕНИЕ В ПРОМЫШЛЕННОМ ПАРКЕ «АНАДЫРЬ»

НАИМЕНОВАНИЕ КОММУНАЛЬНОГО РЕСУРСА	Стоимость за единицу с НДС/без НДС (наименование ед.) в 2024 году	Договорные отношения с УК на предоставление ресурса
ТЕПЛОЭНЕРГИЯ (ТАРИФ ПАРКА)	5850,45 руб. за 1 Гкал. (без НДС) Парк находится на УСН	Прямой договор с УК
ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЯ (ТАРИФ АО ЧУКОТЭНЕРГО)	6,83 руб. (НДС 1,37 руб) итого: 8,20 руб. за 1 кВт.	Договор возмещения УК за потребленный ресурс
ВОДОПОТРЕБЛЕНИЕ (ХВС) (ТАРИФ МП ГКХ) КОНЕЧНЫЙ ПОТРЕБИТЕЛЬ +20%НДС (НПА УСТАНАВЛИВАЕТ ТАРИФ БЕЗ НДС)	с 01.01.2024 – 164,67 руб. за 1 куб.м. (без НДС); с 01.07.2024 – 213,78 руб. за 1 куб.м. (без НДС);	Договор возмещения УК за потребленный ресурс
ВОДООТВЕДЕНИЕ	На данный момент отсутствует	

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ПЛАТЕЖИ В АДРЕС УК ЗА ОБЩИЕ УСЛУГИ:

очистка внутриплощадочных проездов от
снега в зимний период;

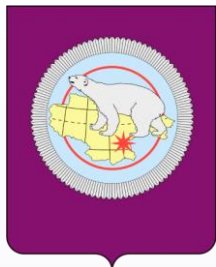
обслуживание и содержание коммунальной
инфраструктуры парка (тепло, газо и
водопроводов);

обслуживание и содержание внутренних
электролиний

В ЧУКОТСКОМ АО ДЕЙСТВУЕТ СРАЗУ 3 ПРЕФЕРЕНЦИАЛЬНЫХ РЕЖИМА ДЛЯ БИЗНЕСА

Показатель	ТОР	СПВ (г.о. Певек)	АЗРФ
 Налог на прибыль	0% - в течение 5 лет 18% - последующие 5 лет: бюджет субъекта РФ- 10% Федеральный бюджет- 8%	0% - в течение 5 лет 18% - последующие 5 лет: бюджет субъекта РФ- 10% Федеральный бюджет- 8%	0% - в течение 5 лет 10% - последующие 5 лет (кроме добычи полезных ископаемых, производства СПГ и переработки углеводородов)
 Налог на имущество	0% в течение 5 лет, с момента постановки имущества на баланс 1,1% - следующие 5 лет		
 Страховые взносы	7,6% в течение 10 лет для новых рабочих мест Возможна отсрочка льготы на 3 года (заявительный характер)		75% - возмещение затрат по уплате страховых взносов для новых рабочих мест
 НДС (налог на добычу полезных ископаемых)	0% - 0,8% понижающий коэффициент на 10 лет	-	С 01.01.2021 до 31.12.2032 — налоговый вычет 50% на инфраструктуру для новых месторождений
 Земельный налог	0% - первые 5 лет с постановки имущества на баланс 0,75% - следующие 5 лет		
 Обустройство зоны таможенного контроля для СТЗ	Требования к оснащению СТЗ (свободная таможенная зона) упрощены		
 Предоставление земельного участка	Без торгов от УК по льготной стоимости	-	Без торгов от региона Льготная ставка по решению муниципалитета
 Упрощенная система налогообложения	«ДОХОДЫ-РАСХОДЫ»: 5% - первые 3 года, с момента получения первой прибыли 10% - следующие 3 года		«ДОХОДЫ»: 1% - первые 3 года, с момента получения первой прибыли 4% - следующие 3 года

- 1** **Преференциальные режимы с льготами по налогам** на прибыль, имущество, землю и социальные взносы
- 2** **Обеспечение земель на ТОР** от Управляющей компании по льготным ставкам
- 3** **Инфраструктура площадок ТОР** и возможность бесплатного подключения к ресурсам
- 4** **Возмещение затрат на инфраструктуру** по постановлению Правительства РФ №2226
- 5** **Таможенные преференции** при использовании процедуры Свободной таможенной зоны
- 6** **«Дедушкина» стабилизационная оговорка** по налоговым преференциям
- 7** **Льготное финансирование для приоритетных проектов** по ставке от 2% от ВЭБ.РФ
- 8** **Специальные меры поддержки:** Патриотический ТОР, субсидирование % ставки и др.



ДОБРО ПОЖАЛОВАТЬ В ЧУКОТСКИЙ АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ

Наши контакты



Яремчук Антон

Заместитель Губернатора –
Председателя Правительства
Чукотского автономного округа,
начальник Департамента
экономики и инвестиций

Контакты

+7(924)-665-10-09

a.yaremchuk@invest.chukotka-gov.ru



Шляхина Анна

Заместитель начальника
Департамента,
руководитель управления
привлечения инвестиций
и продвижения региона

Контакты

+7(914)-082-57-02

a.shlyakhina@invest.chukotka-gov.ru



Емец Евгений

Заместитель начальника
Управления привлечения
инвестиций и продвижения
региона Департамента экономики
и инвестиций Чукотского АО

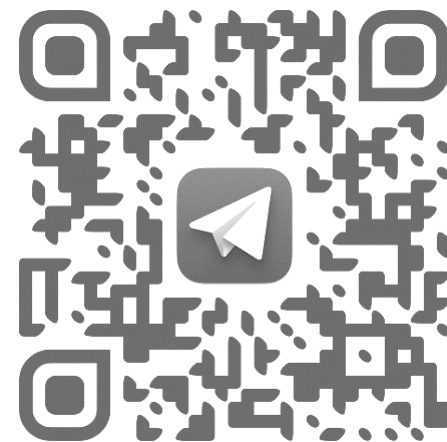
Контакты

+7(914)-537-24-94

e.emets@invest.chukotka-gov.ru



Инвестиционный портал
Чукотского автономного округа



TELEGRAM