

Утверждаю:  
Генеральный директор  
*подписано* УКЭП/А.И. Антипов

**Прейскурант  
на услуги и работы, выполняемые  
Акционерным обществом «Особая экономическая зона «Титановая долина»  
(АО «ОЭЗ «Титановая долина»)**

Действует с 09.02.2024г.

**1. Услуги, связанные с содержанием территории АО «ОЭЗ «Титановая долина». Услуга является плановой, круглогодичной.**

№	Наименование услуги	Стоимость, с учетом НДС
1.1.	Содержание и техническое обслуживание автодорожной инфраструктуры на территории ОЭЗ (механизированная уборка общих автодорог, проездов и площадок от снега и грязи); обеспечение охраны и организация пропускного и внутриобъектового режима на территории ОЭЗ, обеспечение уличного освещения автодорожной инфраструктуры и уход за зелеными насаждениями.	20 000 руб. в месяц за 1 Га площади участка резидента

**2. Услуги, работы в части строительства на территории Особой экономической зоны промышленно-производственного типа, созданной на территориях муниципальных образований Верхнесалдинский городской округ, Сысертский городской округ и «город Екатеринбург» Свердловской области (далее – ОЭЗ).**

Услуга оказывается при наличии потребности Резидента. Договор на оказание услуг заключается на основании согласованных параметров.

№	Наименование услуги	Стоимость, с учетом НДС
2.1.	Услуги по комплексному сопровождению строительства взаимодействие с подрядчиком, проектной организацией, государственными органами, на всех этапах строительства, включая предпроектные работы), в том числе отдельные услуги по этапам:	5% от стоимости СМР
2.1.1.	Подготовка к строительству:	
	Проведение комплекса кадастровых работ по формированию земельного участка	Определяется параметрами объекта
	Создание геодезической разбивочной основы	
	Создание внутренней разбивочной сети зданий и сооружений	
	Агентский Договор на Сопровождение Проектных и Изыскательских Работ	
	Проектирование объекта	
	Оформление комплекта документов и получение разрешения на строительство в Администрации Верхнесалдинского и Сысертского городских округов (4 рабочих дня)	50 000 руб.

<b>2.1.2.</b>	Сопровождение хода строительства:	
	Строительство производственных объектов	5% от стоимости СМР
	Строительный контроль и технический надзор за строительством, разработка, экспертиза технических заданий для подрядчиков	
	Выполнение земляных работ (разработка и перемещение грунта, вывоз и складирование излишков грунта) по индивидуальному запросу	Определяется параметрами объекта
	Ограждение периметра земельного участка	
	Геодезический контроль при строительстве зданий и сооружений	
	Осуществление мониторинга за деформациями отдельных элементов конструкции и объекта в целом.	
	Подсчеты объема земляных масс на объекте	
	Планово-высотная съемка свайного поля	
	Исполнительная съемка железобетонных конструкций, в том числе закладных деталей и анкерных групп, и металлических конструкций (колонн, фахверков, ферм и др.)	
<b>2.1.3.</b>	Ввод в эксплуатацию:	
	Подготовка документации для ввода в эксплуатацию (исполнительная документация, технический план)	Определяется параметрами объекта
	Оформление комплекта документов и получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в Администрации Верхнесалдинского и Сысертского городских округов (4 рабочих дня)	40 000 руб.

**3. Услуги, работы в части эксплуатации зданий, сооружений на территории ОЭЗ. Услуга оказывается при наличии потребности Резидента. Договор на оказание услуг заключается на основании согласованных параметров и регламента оказания услуг.**

№	Наименование услуги	Ответственный исполнитель, единица измерения	Стоимость, с учетом НДС
<b>3.1.</b>	Техническое обслуживание и ремонт внутренних систем сетей инженерно-технического обеспечения зданий и сооружений (услуга выполняется персоналом АО ОЭЗ)		
	Техническое обслуживание электрических сетей, электроустановок и электрического оборудования	Электромонтер, рублей/человеко-час	1 000 руб.
	Техническое обслуживание систем водоснабжения и канализации	Слесарь-сантехник, рублей/человеко-час	1 000 руб.
	Сервисное обслуживание систем вентиляции и кондиционирования	Монтажник, рублей/человеко-час	2 400 руб.
<b>3.2.</b>	Организация сервисного обслуживания инженерно-технических коммуникаций, оборудования и приборов учета в помещениях. Ревизия и оценка состояния, рекомендации по эксплуатации, организация ремонта оборудования, обслуживания, поверки приборов учета, подготовки к отопительному сезону узлов учета и индивидуально тепловых пунктов - ИТП)		Определяется параметрами объекта

<b>3.3.</b>	Услуги по предоставлению спецтехники (с экипажем):		
	<b>Наименование спецтехники</b>	<b>Назначение, единица измерения</b>	<b>Стоимость, с учетом НДС</b>
	Трактор марки Беларусь-82.1 с оборудованием (прицеп, ковш, щетка) для нужд Заказчика	Услуги специальной техники (в том числе смещение грунта, уборка снега, чистка дорог, грузоперевозки), руб./час.	1 800 руб.
	Автогрейдер	Планировка поверхности земельного участка, уборка снега, руб./час.	3130 руб.
	Средства малой механизации бензокосилка (триммер) с привлечением трактора марки 82.1 «Беларус» с оборудованием (навесное оборудование, газонокосилка).	Покос травы, руб./10 м2	150 руб.
	Экскаватор-погрузчик.	Рытье и смещение грунта, уборка снега, руб./час.	2 400 руб.
	Самосвал бортовой грузоподъемность до 20 тонн	Грузоперевозки, руб./час.	2 880 руб.
	Автовышка высота (до 20 м)	Услуги высотных работ, руб./час.	2 040 руб.
	Услуги штатной службы клининга	Ручная сухая и влажная уборка пола, плинтусов, подоконников, выключателей, исключая прочие поверхности, окна, в режиме производственного календаря), руб./м2	65 руб.
<b>3.4</b>	Предоставление парковочного места для спецтехники за пределами участка Резидента		300 руб./сут. 6 000 руб./мес.

**4. Административные услуги. Услуга оказывается при наличии потребности Резидента. Договор на оказание услуг заключается на основании согласованных параметров и регламента оказания услуг.**

<b>№</b>	<b>Наименование услуги</b>	<b>Стоимость, с учетом НДС</b>
<b>4.1.</b>	<b>Консалтинговые услуги:</b>	
<b>4.1.1.</b>	Подготовка аналитических обзоров, маркетинговых исследований	Определяется параметрами запроса
<b>4.1.2.</b>	Консультации по вопросам связанных с формированием кадрового резерва, подбором и оценкой персонала, повышением	бесплатно

	профессионального уровня сотрудников, внедрение изменений, изменение системы мотивации	
4.1.3.	Оценка личностных особенностей персонала (поведение в профессиональной деятельности, стили руководства, психологическое тестирование)	Определяется параметрами запроса
4.2.	Разработка бизнес-плана инвестиционного проекта для последующего предоставления в Минэкономразвития России, кредитные организации	Определяется параметрами запроса
4.3.	Подбор и определение мер поддержки по инвестиционной и экономической деятельности компании	бесплатно

## 5. Аренда и выкуп недвижимого имущества, в том числе земельных участков в границах ОЭЗ (для резидентов ОЭЗ).

### 5.1 Аренда и выкуп земельных участков в границах территории муниципального образования Верхнесалдинский городской округ Свердловской области, находящихся в собственности Свердловской области.

№	Наименование услуги	Стоимость, руб.
5.1.1.	Аренда участка	От 1 до 2 % кадастровой стоимости земельного участка в год, в зависимости от коэффициента резидента* Макс.: 16 950 руб./Га в год Мин.: 8 475 руб./Га в год
5.1.2.	Стоимость выкупа земельного участка после ввода в эксплуатацию объекта недвижимости, созданного резидентом на арендуемом земельном участке	7% от кадастровой стоимости **

\* В соответствии с методикой расчета арендной платы, утв. Приложением 2 к Приказу Минэкономразвития России от 14.07.2006г. №190 «Об утверждении методики расчета арендной платы по договорам аренды государственного и (или) муниципального недвижимого имущества (зданий (их частей), сооружений), находящегося на земельных участках в пределах территорий особых экономических зон технико-внедренческого, портового и туристско-рекреационного типов и методики расчета арендной платы по договорам аренды земельных участков, расположенных в пределах территорий особых экономических зон» (далее – Приказ Минэкономразвития России от 14.07.2006г. №190).

Коэффициент, влияющий на величину арендной платы для резидента, зависит от объема инвестиционных вложений и не изменяется в течение 5 лет с даты начала его применения при расчете арендной платы по договору аренды.

\*\* Цена выкупа определяется Постановлением Свердловской области от 26 декабря 2012г. №1532-ПП «Об утверждении порядка определения цены и оплаты земельных участков, находящихся в государственной собственности Свердловской области, или земельных участков государственная собственность на которые не разграничена, при продаже их собственникам зданий, строений, сооружений, расположенных на этих земельных участках».

### 5.2. Аренда и выкуп земельных участков в границах территории муниципальных образований Сысертский городской округ и «город Екатеринбург» Свердловской области.

#### 5.2.1. Аренда и выкуп земельных участков в границах территории муниципальных образований Сысертский городской округ и «город Екатеринбург», находящиеся в собственности Свердловской области.

№	Наименование	Стоимость, руб.
5.2.1.1	Аренда участка	От 1 до 2 % кадастровой стоимости земельного участка в год, в зависимости от коэффициента резидента* Макс.: 34 780 руб./Га в год* Мин.: 17 390 руб./Га в год *

<b>5.2.1.2</b>	Стоимость выкупа земельного участка после ввода в эксплуатацию объекта недвижимости, созданного резидентом на арендуемом земельном участке.	7% от кадастровой стоимости **
----------------	---	--------------------------------

\* В соответствии Приказом Минэкономразвития России от 14.07.2006г. №190.

Коэффициент, влияющий на величину арендной платы для резидента, зависит от объема инвестиционных вложений и не изменяется в течение 5 лет с даты начала его применения при расчете арендной платы по договору аренды.

\*\* Цена выкупа определяется Постановлением Свердловской области от 26 декабря 2012г. №1532-ПП «Об утверждении порядка определения цены и оплаты земельных участков, находящихся в государственной собственности Свердловской области, или земельных участков государственная собственность на которые не разграничена, при продаже их собственникам зданий, строений, сооружений, расположенных на этих земельных участках».

## **5.2.2. Аренда и выкуп земельных участков в границах территории муниципальных образований Сысертский городской округ и «город Екатеринбург», находящихся в собственности АО «ОЭЗ «Титановая долина».**

### **5.2.2.1. Аренда.**

Ежемесячная стоимость аренды земельных участков, находящихся в собственности АО «ОЭЗ «Титановая долина», расположенных на территории муниципальных образований Сысертский городской округ и «город Екатеринбург» в первые три года с момента заключения договора аренды для всех резидентов составляет 50 000 рублей за 1 Га, без учета НДС и сохраняется на весь период аренды в таком размере в следующих случаях:

1. Производственные и/или производственно-складские помещения возведены АО «ОЭЗ «Титановая долина» в соответствии с техническими требованиями резидентов для дальнейшей передачи им в аренду;
2. Плотность застройки территории резидента, определяемая как отношение площади всех этажей зданий и строений арендуемых помещений резидента, принадлежащих АО «ОЭЗ «Титановая долина», к общей площади территории арендуемых земельных участков резидентом, принадлежащих АО «ОЭЗ «Титановая долина», составляет не менее 2000 кв. метров на гектар.

По истечении трехлетнего срока ежемесячная стоимость аренды составляет 200 000 рублей за 1 Га, без учета НДС.

### **5.2.2.2. Выкуп.**

После ввода в эксплуатацию созданных резидентом объектов недвижимости на территории ОЭЗ в муниципальных образованиях Сысертский городской округ и «город Екатеринбург», АО «ОЭЗ «Титановая долина» может быть рассмотрен вопрос о включении в договор аренды условий о выкупе арендуемого земельного участка или заключении договора купли-продажи земельного участка.

Цена выкупа земельного участка рассчитывается как произведение площади земельного участка и базовой максимальной цены выкупа земельных участков на основании локального нормативного акта Общества\*. Базовая максимальная цена выкупа земельных участков устанавливается приказом Общества и составляет на 39 млн. рублей за гектар\*\*.

\*Методика расчета цены выкупа земельных участков, принадлежащих ОАО «ОЭЗ «Титановая долина» на праве собственности и переданных по договорам аренды резидентам ОЭЗ «Титановая долина», утвержденной приказом ОАО «ОЭЗ «Титановая долина» от 01.01.2020 № ТД20-01-01

\*\*Приказ АО «ОЭЗ «Титановая долина» от 27.10.2023 № ТД23-10-27 «Об утверждении базовой максимальной цены выкупа земельных участков, принадлежащих на праве собственности АО «ОЭЗ «Титановая долина» и расположенных на территориях муниципальных образований Сысертский городской округ и «город Екатеринбург», базовая максимальная цена выкупа земельных участков определена в размере 39 млн. рублей за гектар.

## **5.3. Аренда помещений под размещение производства, складов, офисов.**

Ежемесячная стоимость аренды помещений под размещение производства, складов, офисов формируется по запросу в зависимости от категории помещения и запрашиваемой площади.

**6. Предоставление топливно-энергетических ресурсов на территории ОЭЗ в муниципальном образовании Верхнесалдинский городской округ.**

№	Наименование	Стоимость, рублей/ м3 без НДС (тариф)*
1.	Питьевая вода	68,36
2.	Водоотведение	66,58

\* В соответствии со статусом гарантирующей организации централизованной системы водоснабжения и водоотведения на территории ОЭЗ в муниципальном образовании Верхнесалдинский городской округ.

**7. Предоставление топливно-энергетических ресурсов на территории ОЭЗ в муниципальных образованиях Сысертский городской округ и «город Екатеринбург» Свердловской области.**

№	Наименование	Стоимость, рублей/Гкал без НДС (тариф)**
1.	Теплоснабжение	1805,26

\*\* В соответствии со статусом теплоснабжающей организации на территории ОЭЗ в Муниципальном образовании «город Екатеринбург».

На электроснабжение, газоснабжение, производственно-противопожарное водоснабжение резидент самостоятельно заключает договоры с ресурсоснабжающими организациями по тарифам, утвержденными Региональной энергетической комиссией Свердловской области и Федеральной антимонопольной службой России.

Для расчета ТЭО и финансовой модели проекта компаниям – потенциальным резидентам справочно предоставляются данные по статистике цен на энергоресурсы в Свердловской области за фактический период на дату запроса.

**8. Оформление многоразовых электронных пропусков для обеспечения пропускного режима на территории ОЭЗ в муниципальном образовании Верхнесалдинский городской округ.**

№	Наименование	Стоимость, руб./шт.
1.	Оформление многоразового электронного пропуска	300
2.	Повторное оформление многоразового электронного пропуска взамен утраченного или по истечению срока действия (3 года)	300
3.	Оформление многоразового пропуска при условии предоставления пластиковой карты	100
4.	Предоставление статистики доступа сотрудников предприятия на территорию ОЭЗ за месяц	3 100

АО «ОЭЗ «Титановая долина» обращает внимание на то, что настоящий Прейскурант не является публичной офертой. Окончательная стоимость каждой конкретной работы, услуги определяется в зависимости от объема, срока, сложности работ, услуг и устанавливается договором.

Указанные в настоящем Прейскуранте услуги, работы оказываются юридическим лицам – резидентам (потенциальным резидентам) ОЭЗ, иным юридическим лицам, при наличии соответствующей возможности АО «ОЭЗ «Титановая долина».

По запросу возможно оказание иных услуг, работ, не указанных в Прейскуранте, при наличии соответствующей возможности АО «ОЭЗ «Титановая долина».

**Контактная информация:**

<b>№</b>	<b>Должность</b>	<b>ФИО</b>	<b>Контактная информация</b>
1.	Директор по эксплуатации и сопровождению деятельности резидентов	А.В.Утюпин	+7 (343) 243-55-83 (+152) <a href="mailto:a.utyupin@titanium-valley.com">a.utyupin@titanium-valley.com</a>
2.	Площадка «Верхняя Салда», Руководитель	И.А.Раенок	+7 (343) 243-55-83 (+207) <a href="mailto:i.raenok@titanium-valley.com">i.raenok@titanium-valley.com</a>
3.	Площадка «Уктус», Руководитель	О.В. Медведев	+7 (343) 243-55-83 (+301) <a href="mailto:o.medvedev@titanium-valley.com">o.medvedev@titanium-valley.com</a>
4.	АО «ОЭЗ «Титановая долина»	Приемная	+7 (343) 243-55-83 <a href="mailto:welcome@titanium-valley.com">welcome@titanium-valley.com</a>



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат e7903de7af26af923ed3fab1a0e64e3414310847  
Владелец Антипов Андрей Иванович  
Действителен с 06.03.2023 по 29.05.2024