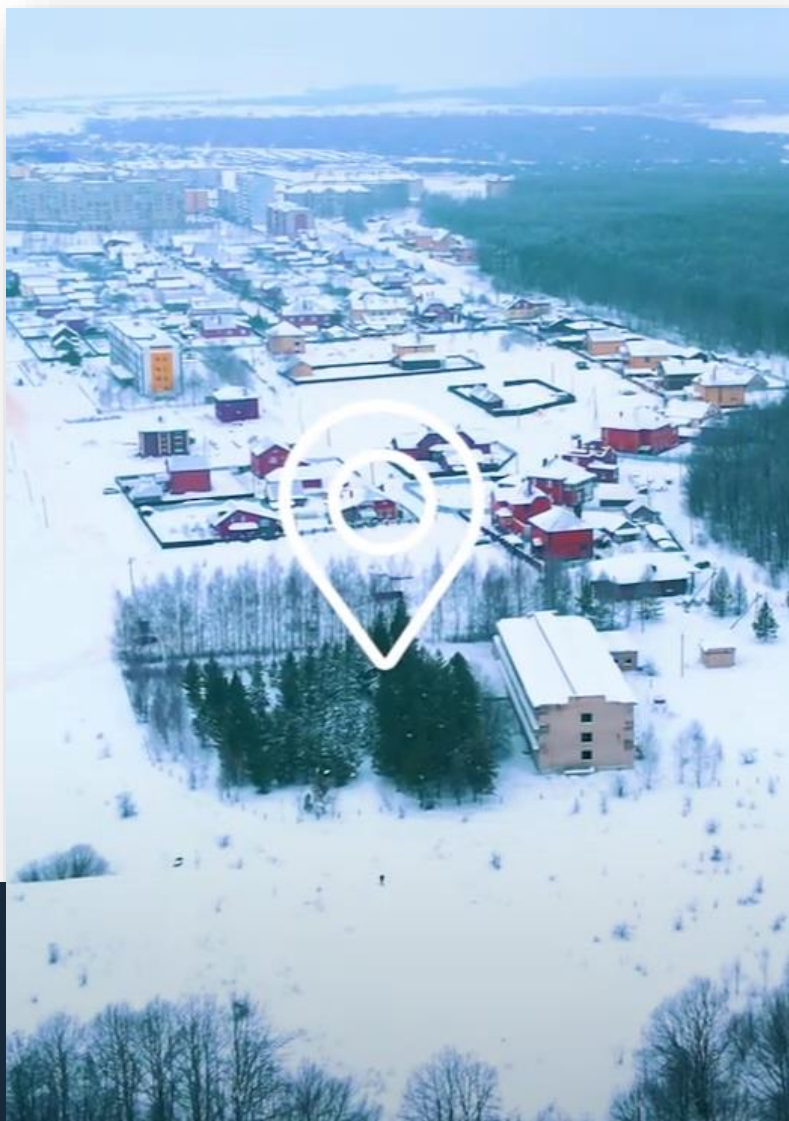




ТЕРРИТОРИЯ БЫВШЕГО ПРОФИЛАКТОРИЯ

Концепция реализации проекта на территории
инвестиционной площадки в Республике Мордовия

ТЕРРИТОРИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

ЦЕЛЬ РЕАЛИЗАЦИИ

Создание комплекса
инфраструктуры для бизнеса.



площадь зу: **12 974** м²

площадь здания: **3 047** м²

Соседние земельные участки: предполагаются для размещения объектов индивидуальной жилой застройки



ПЛОЩАДКА ДЛЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

Адрес: Республика Мордовия, Рузаевский район, г. Рузаевка, ул. Академика Филатова

Кадастровый номер ЗУ: 13:25:0102018:65

Правообладатель ЗУ: Республика Мордовия

Площадь ЗУ: 12 974 кв. м

Категория земель: земли населённых пунктов

Разрешенное использование: для объектов общественно-делового значения

Форма собственности: собственность публично-правовых образований

Кадастровая стоимость: 7 513 632,62 руб.

Наименование помещения: здание бывшего профилактория

ИНФРАСТРУКТУРА



ГАЗОСНАБЖЕНИЕ

свободная мощность – 125 куб.м/час
ориентировочная точка подключения – подземный газопровод среднего давления Р-0,3 МПа к ГРПШ по ул. Академика Филатова, ПЭ d=63 мм



ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ

свободная мощность – 2 МВт
на территории площадки расположена трансформаторная подстанция



ВОДОСНАБЖЕНИЕ

свободная мощность – 3 куб.м/сутки
ориентировочная точка подключения – городской водопровод Ø300мм на расстоянии 200 м



КАНАЛИЗАЦИЯ

свободная мощность – 50 куб.м/сутки
ориентировочная точка подключения – городская канализация на расстоянии 300 м

РЕСПУБЛИКА МОРДОВИЯ В ЦИФРАХ И ФАКТАХ



Выгодное географическое
расположение



Участок федеральной трассы М5 –
часть трансконтинентального
маршрута



Мордовия – одна из самых
экологически чистых территорий в
Европейской части России



Ж/д станция «Рузаевка» – крупнейший
ж/д узел, связывающий Центральную
Россию с юго-восточной частью
европейской территории, Уралом и
Сибирью (**в 25 км от г. Саранска**)



4

ВУЗа



27

КОЛЛЕДЖЕЙ И
ТЕХНИКУМОВ



40 000

СТУДЕНТОВ ИЗ **53** ГОСУДАРСТВ
И **73** РЕГИОНОВ РОССИИ



438 120

ТРУДОСПОСОБНОЕ НАСЕЛЕНИЕ

233 227 мужчин

204 893 женщины

Национальный
исследовательский Мордовский
государственный университет
им. Н. П. Огарёва – один из
крупнейших научных центров
страны. Ежегодно укрепляет
свои позиции в российских и
международных рейтингах. В
университете обучаются 18 000
студентов, включая 2 500
студентов из 53 стран мира.

10% обучающихся приезжают в
республику из соседних
субъектов России. Более 2 000
студентов Мордовских ВУЗов –
граждане иностранных
государств.

ОТ МОСКВЫ

620 км



~ 9 ч поездом

~ 1,5 ч самолётом



46 236 Р

СРЕДНЯЯ ЗАРПЛАТА



13 135 Р

ПРОЖИТОЧНЫЙ МИНИМУМ

*Информация представлена на 01.01.2024 г.

ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ РУЗАЕВКА



НАСЕЛЕНИЕ
43 071
человек

Город Рузаевка является вторым по величине и значимости городом в Республике Мордовия.

РАССТОЯНИЕ ОТ ГОРОДА РУЗАЕВКИ



25 км **616 км**
САРАНСК МОСКВА

Основу экономического потенциала города составляет промышленное производство и внешний железнодорожный транспорт, в которых занято свыше 38% работников.

Льготы для резидентов TOP «Рузаевка»

- 0%** Налог на имущество организаций
- 0%** Земельный налог
- 0%** Налог на прибыль в федеральный бюджет в течение 5 лет с года получения прибыли
- 5%** Налог на прибыль в республиканский бюджет в течение 5 лет с года получения прибыли, в течение следующих 5 лет – 10%

Городское поселение Рузаевка включено в Перечень моногородов, утвержденный распоряжением Правительства Российской Федерации от 16 апреля 2015 г. №668-р, в группу монопрофильных муниципальных образований Российской Федерации с наиболее сложным социально-экономическим положением.

27.09.2017 г. Постановлением Правительства РФ №1165 «О создании территории опережающего социально-экономического развития «Рузаевка» присвоен статус ТОСЭР «Рузаевка»

ТОР «РУЗАЕВКА» РЕЗИДЕНТЫ



16
РЕЗИДЕНТОВ



1,1 тыс.
РАБОЧИХ МЕСТ



3,5 млрд Р
ОБЪЕМ
ИНВЕСТИЦИЙ

*Информация представлена на 01.01.2024 г.

ЦЕЛЬ ПРОЕКТА

Создание комплекса инфраструктуры для привлечения стартапов и компаний, занимающихся деятельностью в сфере разработки и тестирования программного обеспечения.

СОЗДАНИЕ ЭКОПАРКА ВЫСОКИХ ТЕХНОЛОГИЙ

ВАРИАНТ ПРОЕКТА ДЛЯ РЕАЛИЗАЦИИ НА ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПЛОЩАДКЕ



Создание комплекса, где люди смогут и жить, и работать, и отдыхать. Прилегающая территория будет использована для обустройства зон отдыха, создания спортивных площадок, зон релаксации. На соседних земельных участках планируется возведение жилого коттеджного поселка для ИТ-специалистов.

ИНСТРУМЕНТЫ И МЕРЫ ПОДДЕРЖКИ ИТ-ОТРАСЛИ

Налоговые
льготы по УСН

1% 5%
(доходы) (доходы –
расходы)

Страховые
взносы

7,6%

Льготное кредитование
проектов*

3%

Льготная ипотека для
ИТ-специалистов

5%

Освобождение от
видов
государственного
контроля (надзора)
и муниципального
контроля

Предоставление
отсрочки от
армии

**Проекты по цифровой трансформации, реализуемые на основе российских решений в сфере ИТ*

СОЗДАНИЕ ГОСТИНИЧНОГО КОМПЛЕКСА

ВАРИАНТ ПРОЕКТА ДЛЯ РЕАЛИЗАЦИИ НА ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПЛОЩАДКЕ

ЦЕЛЬ ПРОЕКТА

Создание комплекса для предоставления гостиничных и сервисных услуг организациям, предприятиям и физическим лицам.

ПРЕИМУЩЕСТВА



Отсутствие гостиниц и отелей на территории г. Рузаевки



Наличие большого числа работников, приезжающих из других городов работать на крупных предприятиях г. Рузаевки

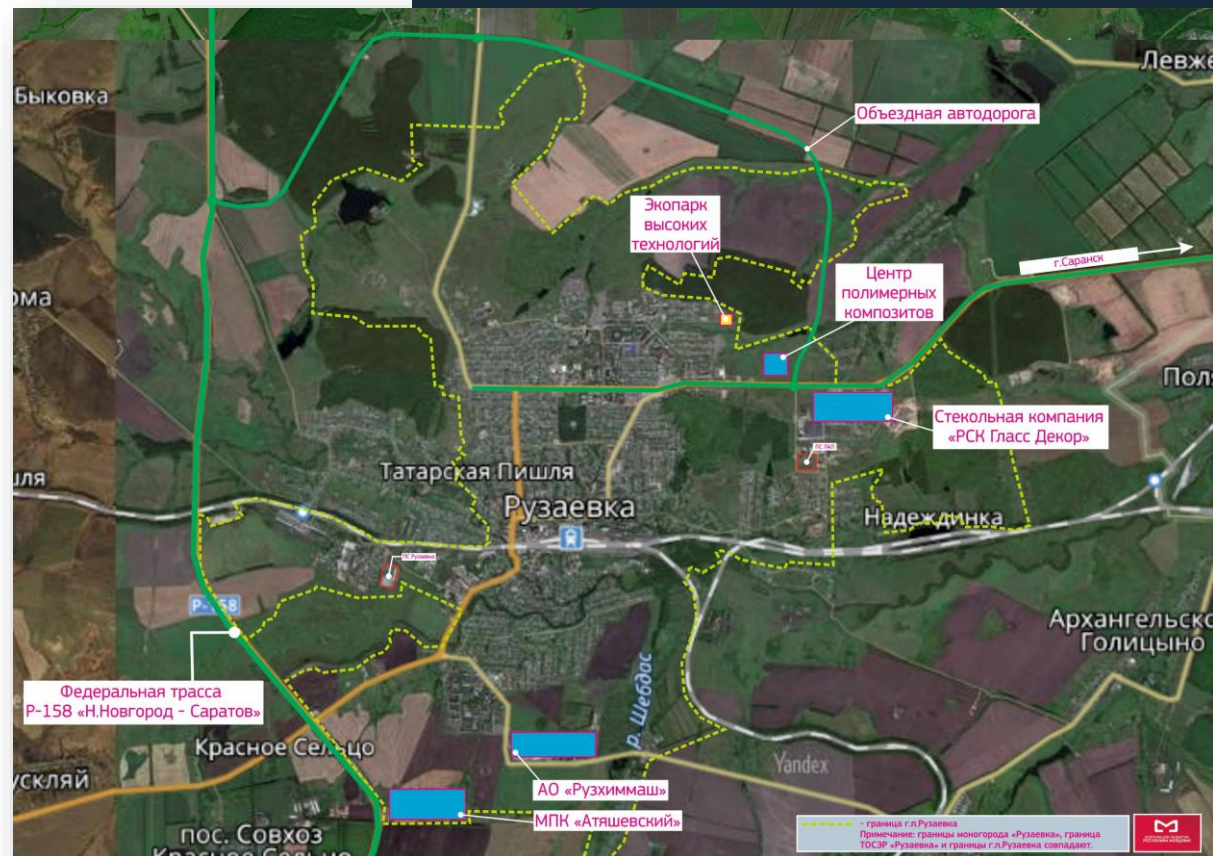


Расположение комплекса в живописном месте на окраине населенного пункта рядом с лесным массивом



Крупнейший ж/д узел обеспечивает высокий пассажиропоток через г. Рузаевку

КРУПНЫЕ ПРЕДПРИЯТИЯ Г. РУЗАЕВКИ



> 4 700 чел.

**РАБОТАЮТ НА ДАННЫХ
ПРЕДПРИЯТИЯХ**

КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

ООО «КОРПОРАЦИЯ РАЗВИТИЯ РЕСПУБЛИКИ МОРДОВИЯ»

Отдел инвестиционного развития

Тел.: +7 (8342) 47-43-76

E-mail: info@investrm.ru

Адрес: 430005, г. Саранск,
ул. Коммунистическая, д. 50, каб. 20