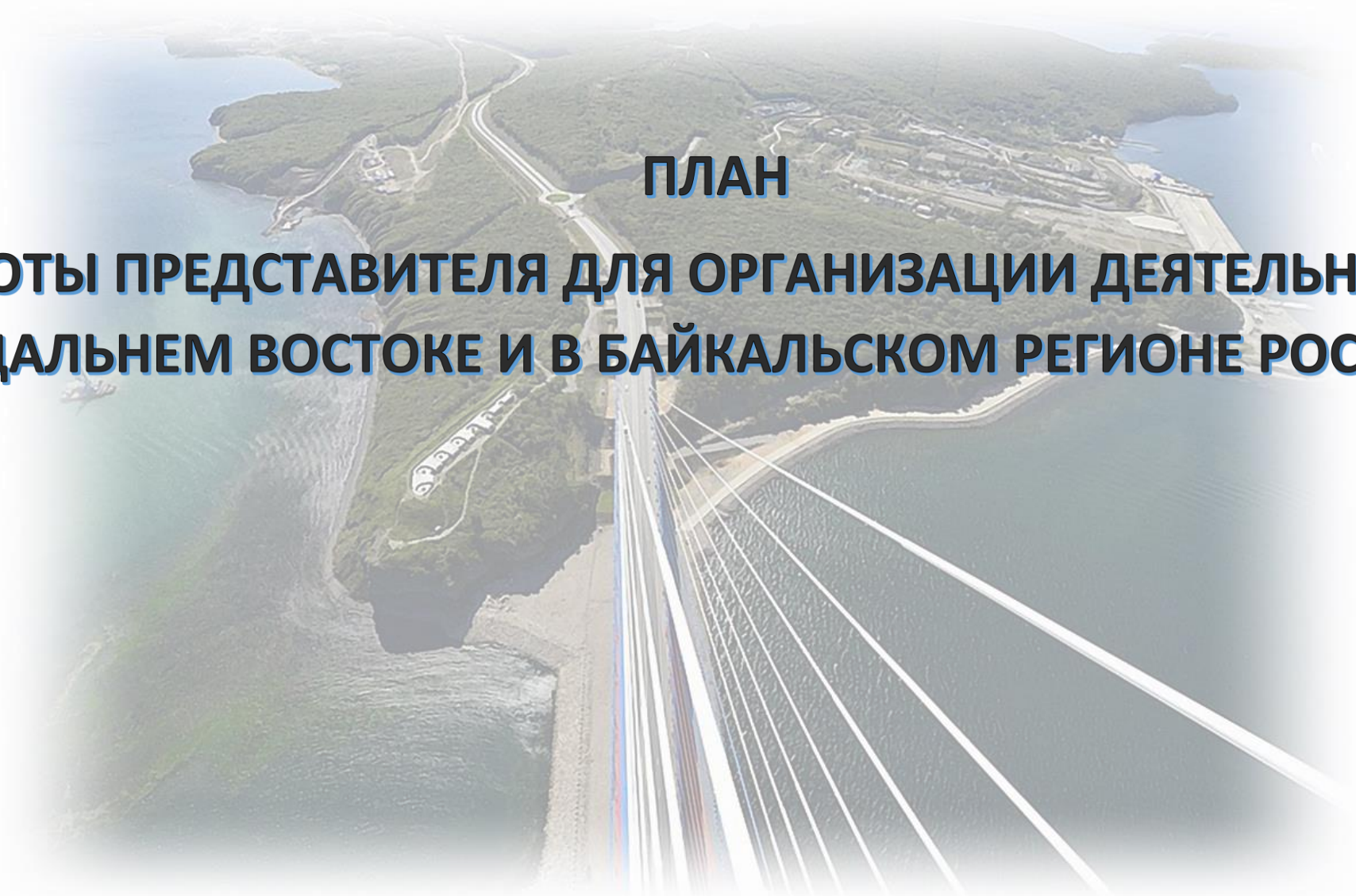


*«Огромная территория РФ предопределяет появление самых амбициозных  
и перспективных идей по освоению возможностей тех или иных регионов»*



**ПЛАН**

**РАБОТЫ ПРЕДСТАВИТЕЛЯ ДЛЯ ОРГАНИЗАЦИИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ  
НА ДАЛЬНЕМ ВОСТОКЕ И В БАЙКАЛЬСКОМ РЕГИОНЕ РОССИИ**

Владивосток 2021

Дальний Восток и Байкальский регион максимально соответствуют реализации амбициозных и перспективных идей.

Общая характеристика — территория, важная как в военно-стратегическом аспекте, так и в экономическом.

Площадь данного района составляет порядка 36% от территории РФ. Перспективы развития Дальнего Востока и Байкальского региона связаны с наличием огромного количества природных ресурсов. Практика освоения возможностей региона осложнена недостаточно развитой инфраструктурой, а также миграцией населения.

Удаленность от Москвы- политического и финансового центра РФ, рассматривается в качестве сдерживающего фактора в развитии Дальнего Востока и Байкальского региона.



На текущий момент концепция внешней политики РФ предполагает укрепление позиций страны в Азиатско-Тихоокеанском регионе. Успешная реализация данной задачи предполагает решение отмеченных проблем, характерных для российского Дальнего Востока и Байкальского региона, стимулирование экономического подъема расположенных здесь субъектов РФ.

Поэтому государство уделяет особое внимание указанным территориям.

## Конкурентные преимущества Дальнего Востока и Байкальского региона

Перспективы развития Дальнего Востока и Байкальского региона во многом связаны с и конкурентными преимуществами перед другими частями России. К таковым относятся:

- непосредственная географическая близость к большим рынкам государств Азиатско-Тихоокеанского региона — Монголии, Китаю, Южной Корее, Вьетнаму. Экономика данных стран стабильно растет;
- наличие большого количества природных ресурсов: угля, нефти, газа, железа, цветных металлов, древесины;
- разнообразие климата. Это предопределяет возможности для успешного использования территории Дальнего Востока и Байкальского региона в целях сельскохозяйственного освоения.



### Факторы успешного развития региона:

- инвестиции в инфраструктуру (транспорт, энергетика).
- стимулирование развития бизнеса с целью общего повышения уровня капитализации региональной хозяйственной системы, роста доходов населения и налоговых отчислений в бюджет.
- формирование мощного рыночного спроса в данном регионе.
- повышение комфортности проживания граждан с целью остановки миграции в другие части РФ.



## СХЕМА, ХАРАКТЕРИЗУЮЩАЯ ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ РЕГИОН НА ТЕРРИТОРИИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ



Владивосток, по праву являющийся столицей Дальнего Востока, является оптимальным городом для размещения Представительства. Это обусловлено присутствием Федерального Министерства по развитию Дальнего Востока и Арктики, Института развития ДВ и региональных институтов развития, а также с возможностями организации проведения международных саммитов, конференций, встреч, совещаний и других мероприятий для привлечения инвестиций в развитие регионов.

Современные возможности Интернет-конференций, стирающие границы и расстояния, что, несомненно, является мощным позитивным фактором, не могут исключить многочасовую разницу во времени.

Наличие Представительства с определенными полномочиями позволит максимально ликвидировать дискомфорт, связанный с разницей во времени.

**Территориальная удаленность от Москвы – политического и финансового центра России, обосновывает необходимость создания Представительства головной организации на территории ДФО**

## ТЕРРИТОРИИ ОПЕРЕЖАЮЩЕГО РАЗВИТИЯ (ТОР)

### Федеральный закон о территориях опережающего развития: ключевые положения

Закон о ТОР ФЗ-№473, ст.2:

- индивидуальные предприниматели и коммерческие организации могут выступать в роли резидентов. В качестве резидентов не могут выступать государственные или муниципальные организации.

Инвестор может получить льготы следующего характера:

- при аренде;
- при осуществлении процедур, связанных с таможенным контролем;
- сниженный процент налоговой ставки (до 0%);
- подключение к элементам инфраструктуры в первую очередь.

весь объём налоговых льгот указан в Налоговом кодексе РФ.

**Льготный налог на имущество для инвесторов ТОР регламентируется законодательством субъектов страны.**

**В каждом нормативном акте, определяющем территорию опережающего развития и принятом правительством, указывается следующая информация:**

- территориальная единица, получившая статус ТОР, и определяющие ее границы;
- **направления экономической деятельности**, которые получат льготные условия и будут способствовать развитию экономики на данной территории;
- **минимальное количество денежных средств**, которое инвесторы обязаны направить при организации бизнеса в данном районе.

## ГОСУДАРСТВЕННЫЕ ИНСТРУМЕНТЫ РАЗВИТИЯ РЕГИОНА

### К инструментам развития исследователи причисляют:

А) ресурсы, позволяющие образовать на территории региона особые экономические кластеры, характеризующиеся высокой степенью инвестиционной привлекательности — в частности, для иностранных партнеров.

Б) возможность значительного увеличения доходов части населения, работающего в бюджетной сфере, путем индексирования соответствующих трудовых компенсаций. Благодаря чему государство может стимулировать рост платежеспособного спроса на потребительских рынках, а также способствовать усилению привлекательности региона для миграции граждан из других субъектов РФ.

Значительный объем финансовых ресурсов, посредством которых перспективы экономического развития Дальнего Востока и Байкальского региона могут быть реализованы, сосредоточен в руках частных бизнесов, нацеленных на конструктивное взаимодействие с властями. Соответствующие настроения при этом, как считают многие аналитики, становятся все более заметными в силу санкций западных стран против России.

Предприниматели из РФ, которые не имеют выхода на зарубежные рынки в силу искусственных ограничений, так или иначе пересматривают направления своих активностей в пользу инвестирования внутри страны. Дальний Восток и Байкальский регион может выступать для них привлекательными территориями в аспекте осуществления перспективных финансовых вложений

### Институт развития

В настоящее время, на Дальнем Востоке действуют:

- Агентство по развитию человеческого капитала на Дальнем Востоке и в Арктике

- Агентство Дальнего Востока по привлечению инвестиций и поддержке экспорта

- Корпорацию развития Дальнего Востока (КРДВ)

- Фонд развития Дальнего Востока и Арктики.

В ближайшее время (1 кв. 2021 г.) эти организации будут объединены в единый

**Институт развития Дальнего Востока.**

## СХЕМА РЕАЛИЗАЦИИ ИНВЕСТИЦИОННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТА С ПРИВЛЕЧЕНИЕМ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ КОМПАНИИ ПО ДОГОВОРУ

**Инвестор  
(Застройщик)**



*Договор*

**Головной офис Профессиональной  
компании (Москва)**



**Представительство Головной компании  
в регионе**



### **Решаемые вопросы:**

- Взаимодействие с органами власти
- Взаимодействие с Институтами развития по вопросам TOP
- Подготовка и заключение Договора аренды земельного участка
- Получение Технических условий, ГПЗУ
- Разработка Архитектурно-функциональной концепции и ее утверждение (при необходимости)
- Разработка проектной документации и получение положительного заключения экспертизы
- Получение Разрешения на строительство
- Организация выполнения СМР на площадке
- Организация приемки построенного объекта органами Государственного строительного надзора
- Получение Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию
- Оформление построенного объекта в собственность Инвестора

## СХЕМА РЕАЛИЗАЦИИ ИНВЕСТИЦИОННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТА С СОБСТВЕННЫМ ПРЕДСТАВИТЕЛЕМ

Инвестор  
(Застройщик)

Представитель Инвестора в регионе

Обособленное подразделения (представительство) в регионе

### Решаемые вопросы:

- Взаимодействие с органами власти
- Взаимодействие с Институтами развития по вопросам ТОР
- Подготовка и заключение Договора аренды земельного участка
- Получение Технических условий, ГПЗУ
- Организация конкурсного отбора по выбору **Технического Заказчика**, Проектной организации, Генерального подрядчика
- Разработка Архитектурно-функциональной концепции и ее утверждение (при необходимости)
- Разработка проектной документации и получение положительного заключения экспертизы
- Получение Разрешения на строительство
- Организация выполнения СМР на площадке (При наличии СРО у Инвестора)
- **Организация выполнения СМР на площадке силами Технического Заказчика (При отсутствии СРО у Инвестора)**
- Организация приемки построенного объекта органами Государственного строительного надзора
- Получение Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию
- Оформление построенного объекта в собственность Инвестора



## ОПЫТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ ОБЪЕКТОВ В ДФО И БАЙКАЛЬСКОМ РЕГИОНЕ

*Для информации - кандидат в представители ранее принимал участие в строительстве в указанных регионах следующих объектов:*

*Международный аэровокзал во Владивостоке, построенный в 2012 году для встречи участников международного саммита (АТЭС)*

*(Менеджер по согласованиям)*

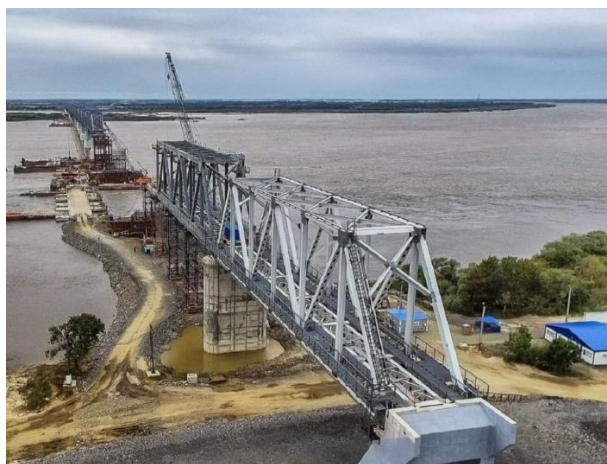


*Завод высоковольтного электрооборудования Хендэ Электросистемз 2012 г. (Менеджер по согласованиям)*



*Международный железнодорожный мостовой переход через р. Амур в районе населенного пункта Нижнеленинское (ЕАО) 2014-2018 гг.*

*(Менеджер по согласованиям)*



*Завод по производству винторулевых колонок «САПФИР», построенный в интересах ПАО «Роснефть» на верфи в г. Большой Камень 2018 г. (Строительный контроль)*



*Образовательный комплекс «Точка будущего» в г. Иркутск 2017-2019 гг. (Менеджер по согласованиям)*



*Обогащительный комплекс Эльгинского угольного месторождения (Проектирование) 2020 гг. (Руководитель проекта)*



*Реконструкция аэровокзала Международного аэропорта Улан-Удэ (Проектирование) 2019-2020 гг. (Руководитель проекта)*



*Животноводческие комплексы и предприятия ООО «РУСАГРО-ПРИМОРЬЕ» (ТОР «Михайловский») 2020-2021 гг. (Главный инженер)*



**Указанные объекты характеризуются высоким качеством выполняемых работ, контролем бюджета строительства, сопровождением всех этапов реализации инвестиционного проекта и отсутствием нареканий со стороны Заказчика.**



## СТРАТЕГИЯ РАБОТЫ ПРЕДСТАВИТЕЛЯ В ДФО И БАЙКАЛЬСКОМ РЕГИОНЕ

### Сильные стороны представителя:

1. Высокий уровень мобильности, позволяющий перемещаться в любой регион Российской Федерации;
2. Наличие опыта работы в указанных регионах, знание особенностей при выборе организаций для выполнения работ, административные регламенты Институтов развития и государственных учреждений, особенностей логистики при организации поставки материалов, конструкций и изделий для реализации проекта, а также других особенностей;
3. Постоянное повышение квалификации, наставничество, передача опыта молодым инженерам и специалистам;
4. Тщательное соблюдение требований техники безопасности при проведении всех этапов работ;
5. Высокое качество выполняемой работы.

### Проблемы инвестора:

*продолжительные бюрократические процедуры, препятствующих своевременному вводу объекта в эксплуатацию.*

*Изменяющееся законодательство в области градостроительных процедур, региональные особенности, меняющееся законодательство в области природоохранной деятельности, наличие международных программ по ограничению воздействия на озеро Байкал, другие водные ресурсы бассейна Тихого океана.*

## СХЕМА, ХАРАКТЕРИЗУЮЩАЯ ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ РЕГИОН НА ТЕРРИТОРИИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ



Владивосток, по праву являющийся столицей Дальнего Востока, является оптимальным городом для размещения Представительства. Это обусловлено присутствием Федерального Министерства по развитию Дальнего Востока и Арктики, Института развития ДВ и региональных институтов развития, а также с возможностями организации проведения международных саммитов, конференций, встреч, совещаний и других мероприятий для привлечения инвестиций в развитие регионов.

Современные возможности Интернет-конференций, стирающие границы и расстояния, что, несомненно, является мощным позитивным фактором, не могут исключить многочасовую разницу во времени.

Наличие Представительства с определенными полномочиями позволит максимально ликвидировать дискомфорт, связанный с разницей во времени.

**Территориальная удаленность от Москвы – политического и финансового центра России, обосновывает необходимость создания Представительства головной организации на территории ДФО**



## О НЕОБХОДИМОСТИ ПРИСУТСТВИЯ ПРЕДСТАВИТЕЛЯ В ДФО И БАЙКАЛЬСКОМ РЕГИОНЕ

### Открытие представительства (обособленного подразделения компании)

В ходе реализации инвестиционного строительного проекта, для контроля за процессами, связанными с предпроектной подготовкой, организацией проектирования, строительства и ввода в эксплуатацию, возникнет необходимость расширения штата до представительства (обособленного подразделения).

### Основными функциями представительства:

- Взаимодействие с органами власти и институтам развития по различным вопросам, связанным с созданием инвестиционного объекта;
- Решение вопросов землеотвода, заключение Договора аренды земельного участка, получение Технических условий, ГПЗУ;
- Проведение Тендера (конкурсного отбора) по выбору Технического Заказчика (при отсутствии СРО у Инвестора), Проектной организации, Генерального подрядчика;
- Контроль за ходом разработки проектной документации и получение положительного заключения экспертизы;
- Получение Разрешения на строительство;
- Организация выполнения СМР на площадке (При наличии СРО);
- Организация выполнения СМР на площадке силами Технического Заказчика (При отсутствии СРО у Инвестора);
- Организация приемки построенного объекта органами Государственного строительного надзора;
- Получение Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;
- Оформление построенного объекта в собственность Инвестора.

#### ФИЛИАЛЫ

- ▣ обособленное подразделение юридического лица, расположенное вне места его нахождения и осуществляющее все его функции или их часть, в том числе функции представительства.

#### ОБОСОБЛЕННЫЕ ПОДРАЗДЕЛЕНИЯ ЮЛ

#### ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВО

- ▣ обособленное подразделение юридического лица, расположенное вне места его нахождения, которое представляет интересы юридического лица и осуществляет их защиту.

## ОТЧЕТНОСТЬ ПРЕДСТАВИТЕЛЯ

### Регулярная отчетность представителя о деятельности

В целях контроля за деятельностью представителя, а в перспективе представительства (обособленного подразделения) необходима подготовка Отчетов и направление их в Головную организацию для анализа и утверждения.

#### Необходимые пояснения к Отчету:

1. В отчете должна быть информация о выполнении запланированных мероприятий на отчетный период (рекомендован ежемесячный отчетный период);

2. Выполнение запланированных мероприятий должно быть описано достаточно полно и понятно, в разрезе:

- наименование мероприятия, цели указанного мероприятия, какие действия предпринимались, насколько полно выполнено мероприятие, насколько полно достигнуты поставленные цели. В случае невыполнения или неполного выполнения того или иного мероприятия дать объяснение по каким причинам это произошло и компенсационные мероприятия, направленные на полное достижение поставленных целей;
- какие мероприятия были выполнены вне плана, какие результаты при этом достигнуты;
- дополнительная информация, полученная в ходе отчетного периода, которая может заинтересовать Головной офис.
- финансовые документы, подтверждающие затраты, связанные с выполнением деятельности представителя (билеты на транспорт, распечатка буклетов и т.п.). В случае возникновения таких затрат.

3. В случае расширения деятельности возможно развитие аналитических отчетов в разрезе:

- Инвестиционной привлекательности регионов;
- Анализа потенциальных инвесторов;
- Анализа конкурентов;
- Анализ информации из СМИ, для выполнения среднесрочных прогнозов инвестиционной ситуации в субъектах Федерации.



