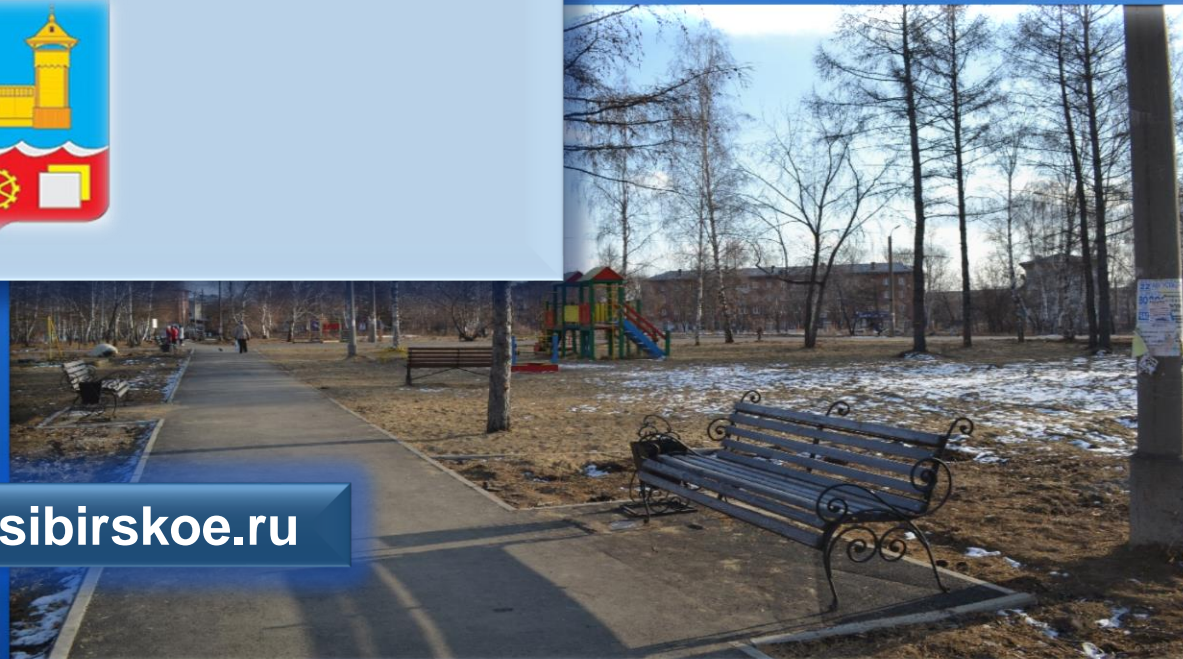


**ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПАСПОРТ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ГОРОД УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ»**



www.usolie-sibirskoe.ru



Усолье-Сибирское – один из старейших городов в Приангарье, основан в 1669 году енисейскими казаками, обнаружившими на берегу Ангары соляной источник и построившими здесь соляную варницу.

Изменение статуса города, муниципального образования «город Усолье-Сибирское»:

- деревня Михалева;
- Спасская соляная слобода - 1723 год;
- Усольская соляная слобода;
- село Усолье.

В 1925 году Усолье получает статус города районного подчинения.

С 1940 года - современное название Усолье-Сибирское (Указ Президиума Верховного Совета РСФСР от 25.04.1940 г.).

В 1990 году городу Усолье-Сибирское присвоен статус города «исторического» (Постановления Коллегии Министерства культуры РСФСР от 19.02.1990 г. № 12, Коллегии Госстроя РСФСР от 28.02.1990 г. № 3, Президиума Центрального Совета Всероссийского общества охраны памятников истории и культуры от 16.02.1990 г. № 12 (№ 162).

Город Усолье-Сибирское - муниципальное образование с 1998 года (основание - Устав муниципального образования города Усолье-Сибирское, принят решением городской Думы от 30.07.1998 г. № 80 (с изменениями и дополнениями)).



г. Усолье-Сибирское – 5-й по величине город Иркутской области:

- Иркутск
- Братск
- Ангарск
- Усть-Илимск
- **Усолье-Сибирское**



Законом Иркутской области от 16.12.2004 г. № 91-ОЗ «О статусе и границах муниципального образования «город Усолье-Сибирское» Иркутской области» муниципальное образование «город Усолье-Сибирское» наделен статусом городского округа и установлены границы в соответствии с картографическим описанием.

Численность постоянного населения по состоянию на 01.01.2023 г. – 73 507 человек. Общая площадь - 7,9 тыс. гектаров.

Образование

В городе Усолье-Сибирское созданы условия для обучения и воспитания детей в 14 общеобразовательных учреждениях, 27 учреждениях дошкольного образования, 5 учреждениях дополнительного образования (дом детского творчества, станция юных натуралистов, детская юношеская спортивная школа, художественная школа, музыкальная школа).

Здравоохранение

Населению города оказывается медицинская помощь в 9 отделениях и учреждениях областного подчинения. Все учреждения имеют лицензии, необходимые для осуществления медико-санитарной помощи в полном объеме.





Культура

Для организации досуга населения и развития народного творчества в городе Усолье-Сибирское действуют 4 муниципальных учреждения культуры:

- МБКДУ «Дворец культуры» с числом посадочных мест 1 040, числом клубных формирований 38, из них 10 носят звание «народный»;
- МБУК «Дом культуры «Мир» с числом посадочных мест – 350, клубных формирований 19, из них 6 носят звание «народный»;
- МБУК «Усольская городская централизованная библиотечная система»: 6 библиотек (4 массовых и 2 детские);
- МБУК «Усольский историко-краеведческий музей».

Физическая культура и спорт

Для обеспечения условий для развития на территории муниципального образования физической культуры и массового спорта, организации проведения официальных физкультурно-оздоровительных и спортивных мероприятий в городе функционирует 205 спортсооружений, в том числе МБУ «Спортивный комплекс «Химик», включающий в себя:

- стадион «Химик» на 10 000 посадочных мест;
- спортивный зал «Химик» на 400 посадочных мест;
- легкоатлетический манеж со 100 метровой легкоатлетической дорожкой.

В городе культивируется 35 видов спорта. Работают федерации, общественные организации, которые решают вопросы развития данных видов спорта.





Промышленность

Усолье-Сибирское является важным промышленным центром Иркутской области. Промышленность города Усолье-Сибирское представлена следующими видами деятельности:

1) химическое производство: АО «Усолье-Сибирский химико-фармацевтический завод», ООО «Производство металлического калия», ОАО «Кристалл», ООО «СмартСинтез» - данные предприятия осуществляют выпуск лекарственных средств, металлического калия, монокристаллов, дезинфицирующих и антисептических средств и пр.

2) добыча полезных ископаемых и предоставлением услуг в этой области: цех добычи и переработки соли «Усолье» ООО «Руссоль», ООО ГПК «Недра» (услуги бурения и ремонт нефтяных и газовых скважин);

3) производство пищевых продуктов: АО «Усольские мясопродукты», Усольское отделение молочного завода «Белореченский» СХАО «Белореченское», ООО «Фабрика Мороженого СМК» и др.;

4) производство машин и оборудования: ООО «Усольмаш», ООО ЗТО «Минерал» (производство горнообогатительного оборудования);

5) обработка древесины и производство изделий из дерева: ООО «Тимбер» и другие предприятия малого бизнеса;

6) текстильное и швейное производство: ООО «Усольские узоры» и другие предприятия малого бизнеса (производство спецодежды, школьной формы, постельного белья);

7) производство мебели: ООО «Сарма Компани» и другие предприятия малого бизнеса.





ОСНОВНЫЕ ФАКТОРЫ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ»



Выгодное экономико-географическое расположение



Богатый природно-ресурсный потенциал



Наличие научно-технической базы в традиционных отраслях экономики



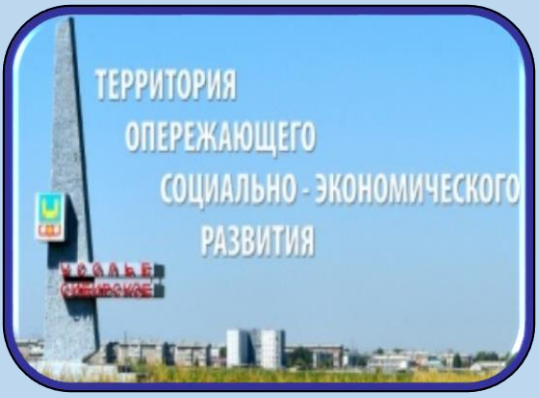
Активный деловой климат



Наличие достаточных для развития промышленности энергоресурсов



Наличие свободных земельных участков для размещения производства



Присвоение городу статуса «ТОР»

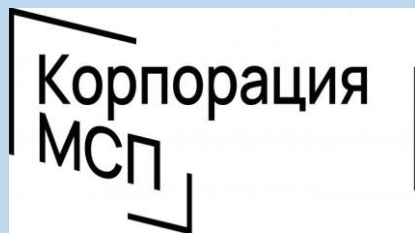


Доступная инфраструктура для размещения производственных объектов

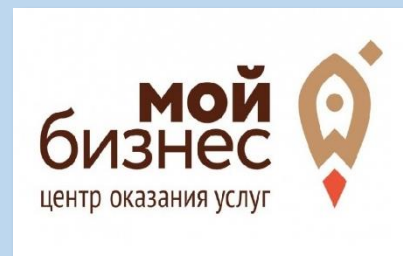


Институты поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

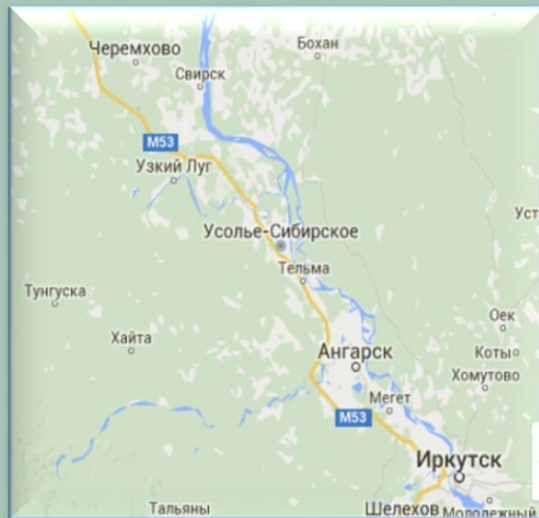
Федеральные



Региональные



Выгодное экономико-географическое расположение города



Город Усолье-Сибирское расположен к северо-западу от Иркутска, на левом берегу реки Ангары, на федеральной автомагистрали Р-255 «Сибирь» и Транссибирской железнодорожной магистрали (77 и 67 км от Иркутска соответственно). В городе находится три станции Восточно-Сибирской железной дороги.

Высокая транспортная освоенность позволяет взаимодействовать со всеми территориями Российской Федерации и обеспечивает беспрепятственный транзит пассажиров и грузов в направлении Запад-Восток.

На перспективы социально-экономического развития большое влияние оказывает близость важнейших экономических центров юга области - городов Иркутска и Ангарска (расстояние по железной дороге соответственно 67 и 28 км.).

Богатый природно-ресурсный потенциал

Природные ресурсы города представляют как региональный, так и межрегиональный интерес. Город Усолье-Сибирское расположен в важной геолого-экономической зоне. Основу минерально-сырьевого потенциала города составляют каменная соль Усольского месторождения (примыкает к городу с северо-запада), уникальные лечебные природные рассолы и торфяно-иловые грязи.

В городе расположен один из уникальных курортов Сибири и Дальнего Востока – курорт «Усолье» (ООО «Санаторий Усолье»), где лечат различные заболевания опорно-двигательного аппарата, органов дыхания, нервной системы и др.



Наличие научно-технической базы в традиционных отраслях экономики



В городе осуществляют деятельность учреждения среднего профессионального образования в традиционных отраслях экономики города.

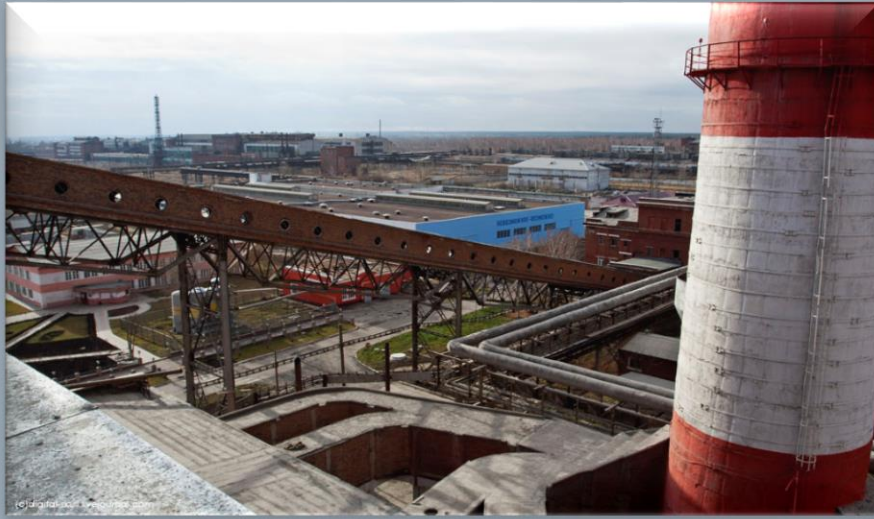
Непрерывная система образования дает возможность на месте готовить квалифицированные кадры широкой специализации и иметь существенный молодежный кадровый резерв.

Активный деловой климат

В городе создаются благоприятные условия для ведения бизнеса, создания и развития малых и средних предприятий. Имеется развитая сеть страховых и кредитно-финансовых учреждений, в том числе отделения крупнейших российских банков, которые оказывают весь спектр услуг в этом секторе экономики.

В г. Усолье-Сибирское развита инфраструктура поддержки малого и среднего предпринимательства.





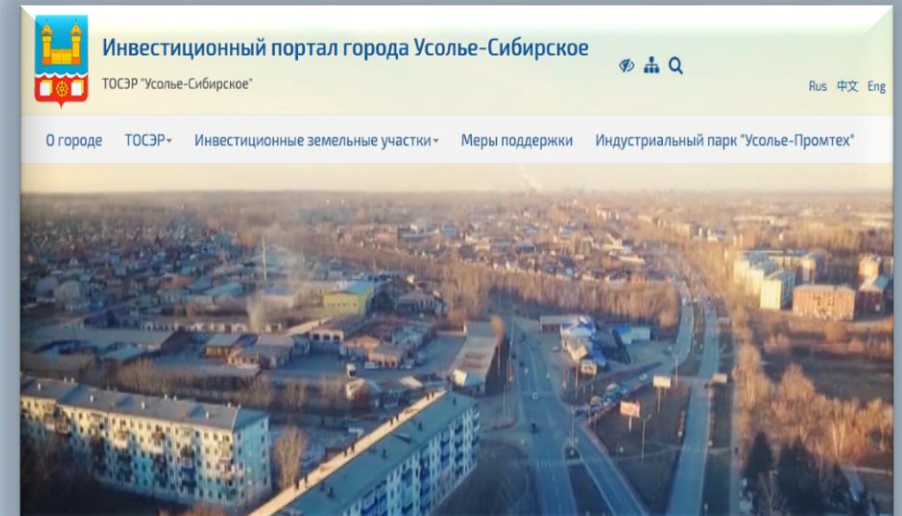
Наличие достаточных для развития промышленности энергоресурсов

- В городе работают крупные ресурсоснабжающие организации, способные предоставить достаточное количество энергоресурсов для развития промышленности:
- ТЭЦ-11 ООО «Байкальская Энергетическая Компания» (свободные мощности);
 - ООО «АкваСервис» (2 водозабора).

Наличие свободных земельных участков и пустующих производственных площадок для размещения производства

Схемы и описания всех инвестиционных земельных участков размещены на инвестиционном портале города Усолье-Сибирское:

<https://invest.usolie-sibirskoe.ru/investitsionnye-zemelnye-uchastki/investitsionnye-zemelnye-uchastki>





Город Усолье-Сибирское – территория опережающего развития

На сегодняшний день главным фактором инвестиционной привлекательности города Усолье-Сибирское является присвоение ему статуса территории опережающего развития (постановление Правительства Российской Федерации от 26.02.2016 г. № 135 «О создании территории опережающего социально-экономического развития «Усолье-Сибирское»).

Целью создания территории опережающего развития является создание условий для опережающего развития экономики за счет привлечения инвестиций.

Постановлением определены минимальный объем капитальных вложений резидентов, а также минимальное количество создаваемых новых постоянных рабочих мест.

Вся нормативно-правовая информация, касающаяся вопросов ТОР, размещена на инвестиционном портале города Усолье-Сибирское: <https://invest.usolie-sibirskoe.ru/toser/normativno-pravovaya-informatsiya>

Уполномоченный орган на осуществление взаимодействия с Минэкономразвития России по ведению реестра резидентов ТОР



Министерство экономического развития Иркутской области

Требования к инвестпроектам

- ✓ **min** объем капитальных вложений резидента ТОР по проекту в первый год – 2,5 млн. руб.
- ✓ **min** количество новых постоянных рабочих мест в первый год - 10 ед., для юридических лиц, имеющих действующие производственные мощности в г. Усолье-Сибирское – одновременно не менее среднесписочной численности работников за последние 3 года (*либо за период существования юридического лица, если оно существует менее 3 лет*)



Особый правовой режим осуществления предпринимательской деятельности НЕ ДЕЙСТВУЕТ при осуществлении резидентами ТОР ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО ПРОИЗВОДСТВУ ПОДАКЦИЗНЫХ ТОВАРОВ (за исключением легковых автомобилей, мотоциклов, стали жидкой и сахаросодержащих напитков), а также при осуществлении следующих видов экономической деятельности, включенных в:

1. подкласс "Лесозаготовки".
2. класс "Добыча нефти и природного газа".
3. подкласс "Предоставление услуг в области добычи нефти и природного газа".
4. класс "Производство напитков", за исключением видов экономической деятельности, включенных в группу "Производство безалкогольных напитков; производство упакованных питьевых вод, включая минеральные воды".
5. класс "Производство табачных изделий".
6. группу "Производство нефтепродуктов".
7. класс "Торговля оптовая и розничная автотранспортными средствами и мотоциклами и их ремонт", за исключением подкласса "Техническое обслуживание и ремонт автотранспортных средств" и подгруппы "Техническое обслуживание и ремонт мотоциклов и мототранспортных средств".
8. класс "Торговля оптовая, кроме оптовой торговли автотранспортными средствами и мотоциклами".
9. класс "Торговля розничная, кроме торговли автотранспортными средствами и мотоциклами".
10. класс "Деятельность сухопутного и трубопроводного транспорта".
11. класс "Деятельность водного транспорта".
12. класс "Деятельность воздушного и космического транспорта".
13. класс "Деятельность по предоставлению финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению".
14. класс "Страхование, перестрахование, деятельность негосударственных пенсионных фондов, кроме обязательного социального обеспечения".
15. класс "Деятельность вспомогательная в сфере финансовых услуг и страхования".
16. класс "Операции с недвижимым имуществом".
17. класс "Аренда и лизинг".
18. класс "Деятельность органов государственного управления по обеспечению военной безопасности, обязательному социальному обеспечению".
19. класс "Деятельность по организации и проведению азартных игр и заключению пари, по организации и проведению лотерей".
20. класс "Деятельность общественных организаций".
21. класс "Деятельность домашних хозяйств с наемными работниками".
22. класс "Деятельность недифференцированная частных домашних хозяйств по производству товаров и предоставлению услуг для собственного потребления".
23. класс "Деятельность экстерриториальных организаций и органов".

Налоговые преференции для резидентов TOP



Наименование налога	TOP	Обычный налоговый режим
НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ, в т.ч.:	5 % - 10 %	20,0 %
Федеральный бюджет	Первые 5 лет – 0 %	2,0 %
Областной бюджет	Первые 5 лет – 0 % Следующие 5 лет – 10 %	18,0 %
НАЛОГ НА ЗЕМЛЮ (местный бюджет)	Пять налоговых периодов – 0 %	1,5 %
НАЛОГ НА ИМУЩЕСТВО (областной бюджет)	0 % в течение 5 лет	2,2 %
СТРАХОВЫЕ ВЗНОСЫ В ГОСУДАРСТВЕННЫЕ ВНЕБЮДЖЕТНЫЕ ФОНДЫ*, в т.ч.:	7,6 % в течение 10 лет	30,2 %
- Пенсионный фонд	6,0 %	22,0 %
- Фонд социального страхования	1,5 %	2,9 %
- Фонд обязательного медицинского страхования	0,1 %	5,1 %
УСН (если объектом налогообложения являются доходы, уменьшенные на величину расходов)	5 % в течение 5 лет	15,0 %

* - возможность применения пониженных тарифных ставок страховых взносов в течение 10 лет сохраняется при условии получения статуса резидента TOP до 26.02.2019 г.



Резиденты TOP «УСОЛЬЕ-СИБИРСКОЕ»

14

ООО «СмартСинтез»

Инвестиционный проект по производству профессиональных дезинфицирующих и антисептических средств (статус резидента получен 25 августа 2016 года)



ООО «Усольмаш»

Инвестиционный проект по производству флотационных машин и горнообогатительного оборудования (статус резидента получен 1 марта 2017 года)



ООО «Тимбер»

Инвестиционный проект по производству фанеры из древесины лиственных пород (статус резидента получен 22 октября 2018 года)



ООО «Фабрика мороженого СМК»

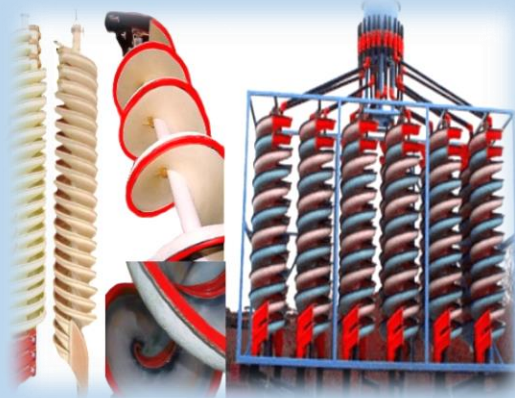
Инвестиционный проект по строительству цеха по производству мороженого (статус резидента получен 22 октября 2018 года)





ООО ЗТО «Минерал»

Инвестиционный проект по организации предприятия по выпуску машин и оборудования для добычи полезных ископаемых и строительства
(статус резидента получен 25 декабря 2018 года)



ООО «Усольский металлургический завод»

Инвестиционный проект по строительству мини-завода по производству стальной арматуры
(статус резидента получен 18 февраля 2019 года)



ООО «СТП Экология в металлургии»

Инвестиционный проект по строительству опытно-промышленной установки для производства высококачественного чугуна
(статус резидента получен 18 февраля 2019 года)



ООО «Усольские узоры»

Инвестиционный проект по увеличению проектной мощности по производству спецодежды и средств индивидуальной защиты и прочих швейных изделий
(статус резидента получен 14 июля 2020 года)





ООО «ТН-АНГАРА»

**Инвестиционный проект по
производству экструзионного
пенополистирола**
(статус резидента получен 21
февраля 2023 года)



ООО «Сибирский бетон»

**Инвестиционный проект по
производству
железобетонных изделий**
(статус резидента получен 28
февраля 2023 года)





АТОМ-ТОР
РОСАТОМ

В целях развития инвестиционной деятельности на территории опережающего развития (ТОР) «Усолье-Сибирское» действует соглашение о сотрудничестве между администрацией города и АО «Атом-ТОР» - управляющей компанией территориями опережающего развития (ТОР), на которых расположены предприятия Госкорпорации «Росатом». В рамках данного сотрудничества проводятся совместные мероприятия, направленные на информирование действующих предприятий и инвесторов о преференциях и потенциале ТОР «Усолье-Сибирское», а также оказание консультационной поддержки резидентам и содействие в продвижении их продукции.



Доступная инфраструктура для размещения производственных объектов
– ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ТЕХНОПАРК «УСОЛЬЕ-ПРОМТЕХ»





Во второй половине 2016 года на территории, ранее входившей в состав машиностроительного предприятия ОАО «ПО «Усольмаш», начато возведение индустриального технопарка, получившего название «Усолье-Промтех». Основным источником инвестиций является частный фонд предпринимателя из Усоля-Сибирского.

Главной целью создания парка является поддержка предпринимательской деятельности в городе. Парк занимает площадь более 40 гектар и включает 19 зданий различного функционального назначения. Парк обладает характеристиками как промышленного, так и технопарка, поскольку он включает не только технологические и образовательные учреждения, но и производственные мощности.

Резидентами технопарка на сегодняшний день являются: ООО «ЦМИТ-Усолье», дата-центр «Пром Рент», ОГБПОУ «Усольский медицинский техникум» (фармацевтическое отделение), центр инновационного образования ООО «Развитие», компания «Окна-Класс», «Сеть техники» и др.

Потенциальным резидентам технопарка предлагается рассмотреть возможность организации производства либо опытного участка в одном из корпусов. По заказу будет произведено оснащение объекта тепло- и водоснабжением, канализацией, электрическим и вентиляционным оборудованием, осуществлена отделка помещений в корпоративных цветах. Также рассматриваются другие варианты кооперации и предлагаются дополнительные стимулы, такие как льготная аренда, льготный период работы, помощь в оформлении различных документов, инвестиционная поддержка через инвестиционный фонд «Усолье-Промтех» и т.д.



Административный корпус



Здание модельного цеха



Здание химлаборатории



Схема размещения





Схема размещения

ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК

Общая площадь > 24 Га
 Ожидаемая площадь строительства 50 000 м²
 Количество рабочих мест 500
 Основное назначение Инновационные технологии, деревообработка, машиностроение, легкая промышленность
 Мощность 10 МВт
 Собственная котельная на 2 Гкал
 Автономное
 Объем трудовых ресурсов > 600 тыс. человек

Объекты 1 очереди

- ① АБК, Ремонтный цех: 1000 м²
- ② Модельный цех: 2901 м²
- ③ Лесозавод: 1843 м²
- ④ Паровозное депо: 1200 м²
- ⑤ Лаборатория: 1100 м²
- ⑬ РМЦ: 4200 м²
- ⑰ Инженерный отдел: 2000 м²
- ⑱ Свободная площадь: 800 м²
- ⑲ Свободная площадь: 800 м²

Объекты 2 очереди

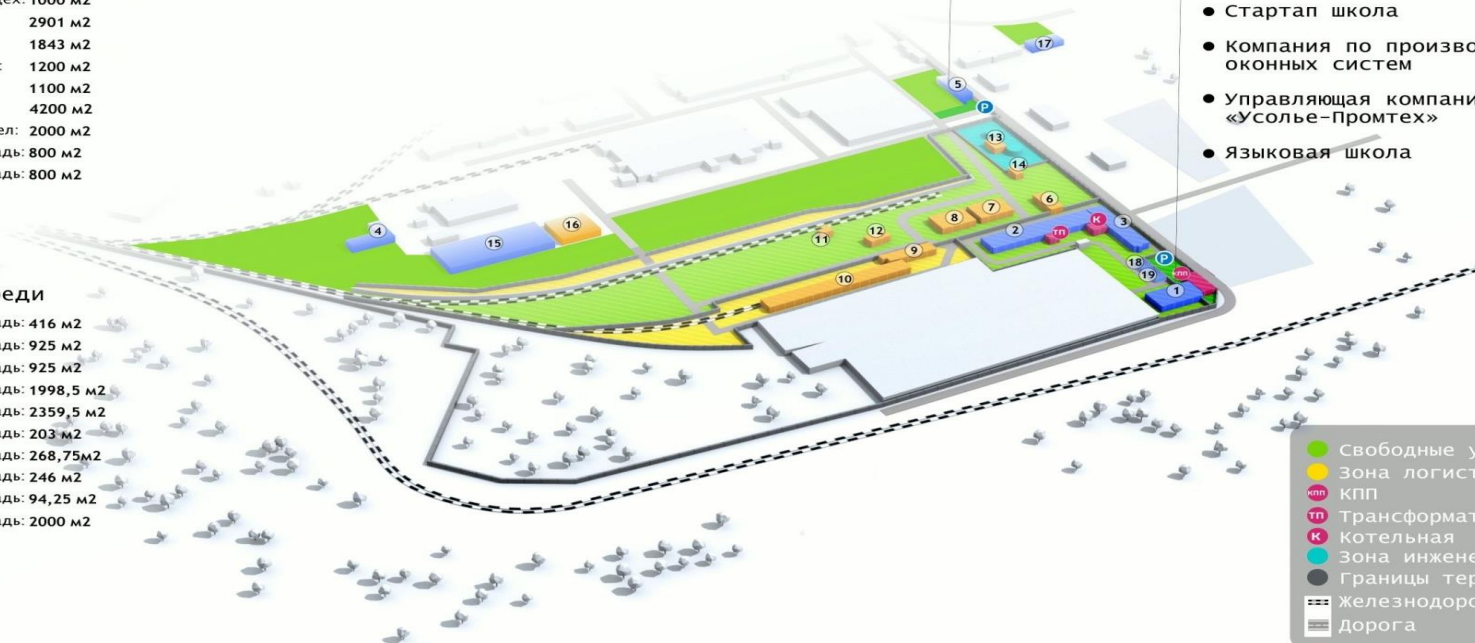
- ⑥ Свободная площадь: 416 м²
- ⑦ Свободная площадь: 925 м²
- ⑧ Свободная площадь: 925 м²
- ⑨ Свободная площадь: 1998,5 м²
- ⑩ Свободная площадь: 2359,5 м²
- ⑪ Свободная площадь: 203 м²
- ⑫ Свободная площадь: 268,75 м²
- ⑬ Свободная площадь: 246 м²
- ⑭ Свободная площадь: 94,25 м²
- ⑯ Свободная площадь: 2000 м²

⑤ Резиденты:

- Медицинский колледж
- Образовательный центр

① Резиденты:

- Центр молодежного инновационного творчества (ЦМИТ)
- Коворкинг центр
- Стартап школа
- Компания по производству оконных систем
- Управляющая компания «Усолые-Промтех»
- Языковая школа



- Свободные участки
- Зона логистики и хранения
- КПП
- ТП
- К
- Зона инженерного обеспечения
- Границы территории парка
- Железнодорожные пути
- Дорога

Контактное лицо: директор ООО «УК «Усолые-Промтех» Васильев Антон Александрович
 Телефон: 8 (950) 127-63-99
 E-mail: vaa@uprom.tech