



Российский союз промышленников и предпринимателей.

**Индустриальные парки и аналогичные
инвестиционные площадки как способ достижения
экономического прогресса и стимул привлечения
частных инвестиций в экономику субъектов РФ**

Материалы подготовлены на основе аналитических материалов Рабочей группы по повышению инвестиционной привлекательности регионов РФ Министерства регионального развития РФ, Комиссия по разработке решений комплексной застройки индустриальных парков

900igr.net

1. Понятие Индустриального парка



1. Индустриальный парк - это специально организованная для размещения новых производств территория, обеспеченная энергоносителями, инфраструктурой, необходимыми административно – правовыми условиями и управляемая специализированной компанией
2. Зачастую в региональном законодательстве можно встретить нестандартные ограничения

2. Правовое регулирование Индустриальных парков



Законодательство РФ

1. Отсутствие прямого законодательного регулирования и единого подхода к концепции индустриальных парков России
2. Федеральный закон от 25.02.1999 № 39-ФЗ (ред. От 23.07.2010) «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений»:

Законодательство субъектов РФ

На сегодняшний день 63 субъектами РФ принято нормативно – правовые акты, регулирующие процедуру создания и получения статуса резидента ИП

4. Правовое регулирование Индустриальных парков



1. Разработка и запуск комплексной программы развития ИП в регионах РФ
2. Прогноз становления рынка ИП в РФ
 - с 2012 года - рост числа специализированных парков, внедрение стандартов управления, усиление конкуренции
 - После 2015 года – повышение инфраструктурной автономности парков, «энергоэффективные» технологии организации ИП, профессионализация управляющих компаний

Стратегия развития Российской Федерации

5. Признаки и классификация промышленных парков



Признаки промышленных парков

1. Земельный участок с обеспечением инженерной инфраструктурой
2. Единый проект планировки территории
3. Специализированные объекты для размещения преимущественно промышленных производств и сопутствующих сервисов
4. Наличие специализированного управления

Классификация промышленных парков (зависит)

1. Изначальное состояние земельного участка
2. Наличие инженерной инфраструктуры
3. Месторасположение (доступ к транспортной инфраструктуре)
4. Управление (Специализированная УК)
5. Дополнительные услуги

6. Ключевые этапы создания промышленных парков



1. Предварительные отбор земельных участков, перспективных с точки зрения промышленного развития
2. Оформление права на ЗУ
3. Анализ наилучших вариантов ЗУ и разработка маркетинговой стратегии будущего ИП, ориентированной на определённый круг целевых инвесторов
4. Подготовка необходимых обоснований для установления правового режима ЗУ, разрешающего промышленную застройку
5. Разработка схемы генерального плана ИП
6. Заключение договоров о развитии инфраструктуры ИП
7. Передача прав на ЗУ в границах ИП инвесторам
8. Подведение инженерной и транспортной инфраструктур до границ ЗУ, предоставляемого инвестору
9. Управление и эксплуатация общеузловыми объектами ИП, оказание иных услуг инвесторам на территории ИП

7. Управление индустриальным парком



1. Управление с помощью специализированной инфраструктурной управляющей компании, которая предоставляет предприятиям не только площади для размещения их производства, но и инфраструктуру и ряд услуг. Инфраструктурная управляющая компания может одновременно являться и собственником индустриального парка. Она может быть как не связанной с какой-то отраслью, так и дочерней компанией якорного инвестора, либо совместным предприятием нескольких компаний, разместивших свои производства в данном парке
2. В некоторых индустриальных парках, одна из компаний, разместивших свое производство выполняет функции управляющей компании
3. Небольшие ИП не управляются специализированной компанией, а фирмы, разместившие свои производства на единой территории сами представляют все необходимые услуги либо привлекают для этого компанию со стороны

8. Цели Комиссии по разработке решений комплексной застройки индустриальных парков



Комиссия по разработке
решений комплексной
застройки индустриальных
парков

Цели Комиссии:

1. Объединение разрозненных, имеющихся и создаваемых баз (библиотек) инвестиционных проектов, включая успешно реализованные проекты, с целью комплектования индустриальных парков, инвестиционных площадок, моногородов, туристско-рекреационных зон и т.п. для комплексной единовременной застройки с одновременным строительством необходимой инфраструктуры и инженерных сетей с комплексным применением эффективных энерго- и ресурсосберегающих технологий при стабильном плановом инвестиционном финансировании
2. Данная работа позволит создать свободный рынок тиражируемых проектов (комплексов), условия для конкурентной борьбы субъектов за инвестиционные проекты (скомплектованные кластеры) и как следствие стимулировать региональные власти к разработке и принятию прогрессивных целевых программ поддержки

9. Задачи Комиссии по разработке решений комплексной застройки индустриальных парков



Комиссия по разработке решений
комплексной застройки
индустриальных парков

Задачи Комиссии:

1. Разработка универсальных решений при отборе и реализации, в границах специальных инвестиционных площадок, инвестиционных проектов;
2. Проведение отбора, во взаимодействии с органами исполнительной власти, коммерческими, некоммерческими и общественными организациями, инвестиционных проектов, реализация которых возможна в рамках действующих федеральных и региональных целевых программ поддержки, включая успешно реализованные инвестиционные проекты, тиражирование которых эффективно в границах региональных индустриальных парков и аналогичных инвестиционных площадок, с целью комплексного освоения территорий индустриальных парков;
3. Оказания помощи организациям, изъявившим желания участвовать в реализации инвестиционных проектов в подготовке и согласовании комплексных инвестиционных соглашений, заключаемых предприятиями - инициаторами проектов, инвесторами, органом исполнительной власти субъекта РФ, органом исполнительной власти муниципального образования и управляющей компанией инвестиционной площадки с целью реализации инвестиционных проектов;

10. Текущий статус Комиссии по разработке решений комплексной застройки индустриальных парков



1. Утверждена стратегия Комиссии
2. Утвержден план работы Комиссии на 2013-2015 гг.
3. Сформирован и утвержден состав членов Комиссии
4. Направлен запрос в субъекты РФ по предоставлению информации по индустриальным паркам, которые находятся на стадии создания и/или уже созданы
5. Собран массив информации по индустриальным паркам (на 25.09.2013 года)

11. Ближайшие планы Комиссии по ИП



1. Подбор и рассмотрение успешно реализованных инвестиционных проектов возможных к тиражированию, заявители которых заинтересованы в получении статуса резидентов действующих (планируемых к созданию) региональных инвестиционных площадок и направление их инвесторам для принятия решения о долгосрочном финансировании.
2. Согласование условий и форм государственной поддержки инвестиционной деятельности, осуществляемой в границах конкретно определенных инвестиционных площадок.
3. Подбор потенциальных инвесторов и согласование с ними условий привлечения частных инвестиций, в проекты имеющие возможность получения государственной поддержки предусмотренной для резидентов специально выделенных инвестиционных площадок.
4. Направление пакета документов по отобранным к реализации проектам кредитно-финансовым институтам для рассмотрения с целью принятия предварительного решения о возможности долгового долгосрочного финансирования.

12. Ближайшие планы Комиссии по ИП



5. Получение предварительного решения кредитно-финансовых институтов о возможности обеспечения долгового финансирования в проекты, реализуемые с оказанием государственной поддержки, предусмотренной для резидентов специально выделенных инвестиционных площадок, в том числе о лимитах и порядке финансирования отобранных проектов.
6. Принятие решения в установленном порядке о возможности предоставления статуса резидента инвестиционной площадке проектам отобранным к реализации Рабочей группой по повышению инвестиционной привлекательности регионов РФ.
7. Согласование инвестиционного соглашения с заинтересованными в реализации комплексной застройки специально выделенной инвестиционной площадки сторонами.
8. Заключение инвестиционного соглашения организациями - участниками реализации инвестиционного проекта (отдельно по каждому проекту, комплексной застройки специально выделенной инвестиционной площадки).

13. Ближайшие планы Комиссии по ИП



9. Создание Координационного совета при органе исполнительной власти субъекта федерации по реализации инвестиционных проектов резидентов специально выделенных инвестиционных площадок.
10. Создание рабочей группы при органе исполнительной власти муниципального образования по реализации инвестиционного проекта комплексной застройки специально выделенной инвестиционной площадки.



Комиссия Приглашает к конструктивному сотрудничеству все заинтересованные стороны.

Председатель Комиссии – Кукушкин Игорь Григорьевич

Ответственный секретарь Комиссии – Прожерин Олег Михайлович