



Инвесторы заспешили в парк

Несмотря на сложности в экономике, спрос на производственные площадки промышленных парков в Новосибирске продолжает расти, отмечают эксперты. В качестве одного из главных стимулов участники рынка называют инструменты господдержки, которая оказывается сертифицированным проектам. Инвесторы таких проектов вправе претендовать на возмещение затрат в размере до 300 млн руб. Неудивительно, что все большее количество производственных площадок стремятся обрести официальный статус промышленного парка.

— проекты —

Сертифицированная тройка

«Сегодняшняя экономическая ситуация является тем фактором, который диктует необходимость развития системы промышленных парков. Парковые площадки по определению являются территориями, где созданы наиболее благоприятные условия для развития бизнеса и резиденты освобождены от непрофильных издержек. Это подтверждают итоги работы действующих промышленных парков Новосибирской области — наполнение резидентами, ввод новых объектов, развитие инфраструктуры», — говорит заместитель председателя правительства, министр экономического развития Новосибирской области Ольга Молчанова.

По данным Ассоциации промышленных парков (АИП), за период с 2013 года по июнь 2016 года число промышленных парков в России выросло с 80 до 146. В настоящее время парковые проекты развиваются в 46 регионах страны. Минимальные требования к промышленному парку — наличие управляющей компании с правом распоряжаться имуществом ИП, включая земельные участки, наличие коммунальной и транспортной инфраструктуры; примыкание автомобильной дороги от парка к крупной развязке с выходом на федеральную трассу; не менее 50% парка должно быть отведено под индустриальную деятельность; территория парка должна быть не менее 8 га; обеспеченность энергомощностями не менее 2 МВт на гектар. Задача управляющей компании — освободить резидентов от непрофильных процессов и дать им возможность сосредоточить усилия и ресурсы непосредственно на своем производстве.

Первый индустриальный проект — Промышленно-логистический парк (ПЛП, площадь 490,9 га) — был создан с нуля (greenfield) по инициативе правительства Новосибирской области в 2007 году. В этом проекте власть и бизнес получили мощный инструмент для улучшения инвестиционного климата региона и развития конкурентных преимуществ Новосибирской области как крупного промышленно-логистического узла. ПЛП расположен в 12 км от Новосибирска и в 6 км от аэропорта «Толмачево». Инвестиционная площадка имеет необходимый комплекс инженерной, дорожно-транспортной и общественно-деловой инфраструктуры. Запуск в этом году электроподстанции «Прокудская» мощностью 16 МВт, позволяющей с запасом обеспечить электроэнергией будущих резидентов ПЛП. «Вследствие высокой диверсификации экономики Новосибирской области ключевое отличие ПЛП от парковых проектов других регионов России — отсутствие якорных резидентов: в настоящее время на территории парка локализованы 14 компаний-резидентов и три пользователя инфраструктуры», — отмечает Ольга Молчанова.

Также по инициативе правительства Новосибирской области в 2010 году был создан Биотехнопарк (greenfield) в наукограде Кольцово. Площадь территории Биотехнопарка, включающая основные площадки для реализации проектов, составляет 114 гектаров, специализация — развитие фармацевтических, медицинских и биотехнологий. Сегодня на этой площадке проекты реализуют шесть резидентов — «СФМ-фарм», «Катрен» и «Ангиолайн», «Био-вест», «Ли-вест», «Алиона». В декабре 2015 года Биотехнопарк пополнился одним из важнейших объектов инновационной инфраструктуры — Центром коллективного пользования. Он позволяет снизить стоимость научно-исследовательского и испытательного оборудования и восполняет недостаток чистых помещений, сертифицированных по международным стандартам.

Сертификат промышленного парка от АИП на соответствие требованиям национального российского стандарта ГОСТ «Индустриальные парки. Требования» Биотехно-

парк Кольцово получил в апреле текущего года. Но это только первый этап, впереди еще одна сертификация — в Минпромторге РФ. Включение парка в реестр Минпромторга дает право на господдержку в виде субсидий на возмещение затрат на создание инфраструктуры и приобретение технологического оборудования, а также льготы по уплате налогов — на имущество и прибыль, отметили в минэкономразвития Новосибирской области. «Сертификация промышленных парков — дело добровольное, но эта практика применяется по всей России: около 20 парков успешно прошли сертификацию», — рассказывает заместитель генерального директора по информационной политике Биотехнопарка Кольцово Ксения Эрдман. — По большому счету никаких прямых бонусов и преференций этот сертификат АИП не дает, кроме того что резидент может без погружения в условия сотрудничества с этим технопарком быть уверен, что парк предоставит ему все инфраструктурные возможности согласно ГОСТ «Индустриальные парки. Требования». Когда мы включились в работу по получению сертификата, мы рассчитывали, что он даст некоторое упрощение процедуры прохождения документов в Минпромторге, например, для получения возмещения затрат на инфраструктуру. Пока этого упрощения нет, но работа в этом направлении ведется».

«В феврале 2016 года Новосибирская область попала в перечень из 13 регионов, которым правительство России будет компенсировать затраты на создание инфраструктуры промышленных парков за счет налогов резидентов», — комментирует Ольга Молчанова. Лимит федеральных средств на ПЛП и Биотехнопарк Кольцово в 2016 году составил 334,7 млн руб. В июле в областной бюджет Новосибирской области был перечислен первый транш федеральной субсидии на сумму более 18 млн руб.

АО «Агентство инвестиционного развития Новосибирской области» (АИР, создано по инициативе регионального правительства), с 2009 по 2015 год на строительство объектов транспортной и инженерной инфраструктуры ПЛП из регионального бюджета было направлено 3,81 млрд руб., в первом полугодии инвестировано 135,8 млн руб. Заявленный объем инвестиций в проекты, реализуемые резидентами ПЛП, — 41,75 млрд руб., освоено — 8,5 млрд руб. «Бюджетные инвестиции в объекты инженерной инфраструктуры Биотехнопарка Кольцово за 2011–2015 годы составили 678,7 млн руб. Это из всех составляющих — федеральный, областной, муниципальный. Вложения бизнеса до 2020 года составят 1,8 млрд руб. На сегодня резиденты инвестировали в проекты 350 млн руб.», — отметила Ксения Эрдман.

Кроме финансовой поддержки парковые проекты имеют право на бесплатную консультационную помощь от АИР, в задачи которого в том числе входит развитие парковых проектов. Это сопровождение инвестиционного проекта на всех стадиях его реализации, содействие в подборе и предоставлении земельных участков, организация взаимодействия с органами местного самоуправления.

Статус промышленного парка, реализованного на уже существующих производственных площадях (brownfield), в Новосибирской области пока имеет только один проект — «Новосиб», полностью созданный на частные деньги. Расположенный в промышленной зоне Ленинского района Новосибирска по соседству с заводами «Сибсельмаш» (находится в стадии конкурсного производства) и «Луч», «Новосиб» специализируется на обрабатывающих производствах и металлообработке. Сегодня на площадке парка площадью 46 га (154,5 тыс. кв. м недвижимости) работают около 170 резидентов с общим числом занятых более 5 тыс. человек. Практически все резиденты относятся к малому и среднему бизнесу, кроме «Новосибского патронного завода».



Резиденты новосибирского ПЛП намерены вложить в проекты 41,75 млрд руб., освоили — 8,5 млрд руб.

«Все существующие производственные площадки промышленного парка заняты, стоит вопрос о строительстве новых корпусов», — говорит генеральный директор управляющей компании «Новосиб» Александр Осадчий. Объем выпуска продукции на территории «Новосиба» превышает 5,5 млрд руб., объем налоговых отчислений составляет около 800 млн руб. в год. Инвестиции в создание промышленного парка Александр Осадчий оценил в 1,5 млрд рублей. Отправив заявку в Минпромторг РФ на включение «Новосиба» в федеральный реестр промышленных парков, Александр Осадчий рассчитывает на господдержку в 300 млн руб. «По закону мы сможем претендовать на 200 млн руб. поддержки на развитие инфраструктуры и 100 млн руб. — на создание центра коллективного пользования», — рассказал директор УК.

Заманчивая перспектива

Большие перспективы в включение в реестр Минпромторга РФ сегодня имеет Медицинский промышленный парк, созданный на базе Медтехнопарка в форме федеральной концессии. Первая очередь парка была открыта в июне текущего года. «Целью создания Медицинского промышленного парка является переход от производства небольших серий к массовому производству инновационных продуктов и технологий в сфере медицины. В Медпромпарке идет подготовка к запуску производства различных эндопротезов и конструкций для сферы травматологии, ортопедии и нейрохирургии», — отметила Ольга Молчанова. В числе производств первой очереди вся линейка эндопротезов крупных суставов (до 20 тыс. единиц в год, около 40% рынка РФ), экзопротезы и их компоненты (до 22,5 тыс. единиц в год, 40% рынка РФ), конструкции для травматологии и ортопедии, на основе металла и других материалов (50 тыс. единиц в год) и аппаратно-программные комплексы для реабилитации (1000 единиц в год или 35% рынка РФ). Ввод в эксплуатацию всего комплекса запланирован на четвертый квартал 2018 года, к этому времени производственная мощность парка составит не менее 53 тыс. единиц медицинских изделий в год.

По данным минэкономразвития Новосибирской области, около 40 предприятий города готовы к тому чтобы реализовывать на своей территории промышленные парки, и, по меньшей мере, пять из них сейчас работают над получением сертификата соответствия ГОСТ и включения в реестр Минпромторга РФ.

«Проект создания промышленного парка на площадке завода «Экран» находится на этапе оформления документов, необходимых для сертификации и проведения проверки на соответствие требованиям, установленным правительством России. В этом месяце завершилась ревизия объектов промышленной площадки, сформирован имущественный комплекс промышленного парка. В

октябре планируем внести изменения в учредительные документы АО «Завод „Экран“», что будет завершающим этапом создания управляющей компании. После этого начнем работу с арендаторами промышленной площадки по присвоению статуса резидентов и подготовке реестра», — обрисовал план первоочередных действий председатель совета директоров АО «Завод „Экран“» (находится под управлением РАТМ холдинга) Павел Бобошик. Завершить формирование промышленного парка планируют к концу 2016 года.

Площадь промпарка «Экран» — 29,5 га, оговаривается, что на 5 га резиденты смогут построить новые промышленные объекты. Физический износ существующих зданий и сооружений Павел Бобошик оценил в 20–25%. «Экран» ориентирован на привлечение в качестве резидентов компании из сегмента малого и среднего бизнеса, которым будет интересно сотрудничать с якорными арендаторами площадки — производителями стеклянной тары («Сибирское стекло»), электронной оптики («Экран» — оптические системы) и упаковки («Гофромастер»). «Статус резидента промышленного парка в настоящее время важен для предпринимателей, осуществляющих взаимодействие с органами государственной власти, привлекающих кредитные средства, инвестиции, он подтверждает надежность компании», — заключил Павел Бобошик. Сегодня на территории «Экрана» размещаются около 100 арендаторов. В течение трех лет компания намерена вложить в развитие промышленного парка 87 млн руб.

В стадии разработки находится проект промышленного парка на территории ПАО «Новосибирский завод химических концентратов» (НЗХК). «Завод провел большую работу по оптимизации производственной инфраструктуры, используемой под основное производство. Сейчас предприятие проводит мероприятия по обособлению высвобождаемой территории площадью 31,8 га, обеспеченной транспортной, инженерной и производственной инфраструктурой», — рассказывает Ольга Молчанова. Под промышленный парк НЗХК планирует выделить химико-металлургический и приборостроительный комплексы, участок производства точечного литья.

В начальной стадии формирования промышленного парка находится ООО «Объединение „Вторчермет“», якорный арендатор которого ломо-перерабатывающее предприятие ООО «Завод Вторчермет». Предприятие готово предоставить резидентам 2,5 га для размещения производственных мощностей. На сегодня пул резидентов «Вторчермета» включает 31 арендатора. Руководство предприятия оценивает шансы привести площадку под стандарты ГОСТ «Индустриальные парки. Требования» как вполне реальные, но это потребует около 200 млн руб. вложений, примерно по 70 млн руб. в течение трех лет. «Наши мощности — это 1,5 МВт электроэнергии, вся необходимая инфраструктура: теплотрасса, сети электро-, водоснабжения, железнодорожные пути и автодороги. В восстановление этого хозяйства мы в последние годы вложили около 100 млн руб., что позво-

СХЕМА УЧАСТКОВ ПРОМЫШЛЕННО-ЛОГИСТИЧЕСКОГО ПАРКА



лило нам получать стабильный доход за счет аренды», — рассказал исполнительный директор ООО «Объединение „Вторчермет“» Леонид Бабичев. По его словам, не смотря на то, что парк только формируется, «Вторчермет» уже строит работу с арендаторами на принципах управляющей компании: «Коммунальные услуги, обслуживание по электрооборудованию и так далее мы оказываем резидентам самостоятельно, так как это входит в арендную плату». В качестве специализации промышленного парка его создатели видят несколько направлений: металлопереработка, электротехническое и пищевое производство.

Об промышленном парке задумались и собственники ОАО «Сибирский завод электротермического оборудования» («Сибэлектротерм»), который производит электрические печи для электрометаллургии. Площадь территории, на которой планируется сформировать промышленный парк «Кировский», составляет 39,8 га. «Площадка обеспечена необходимыми объектами инженерной и транспортной инфраструктуры, включая жд пути, что позволяет значительно уменьшить затраты инвестором и резидентам парка при реализации инвестиционных проектов по созданию новых производств. В настоящий момент подготовлен бизнес-план, на предприятии приступили к реализации дорожной карты по формированию промышленного парка „Кировский“», — говорит Ольга Молчанова.

На сегодня на территории завода занято 50% производственных площадей, на которых работают около 50 арендаторов. В качестве якорных арендаторов выступают ЗАО «СМК» (производство горно-шахтного оборудования, сельхозтехники) и ОАО «Сибэлектротерм» (производство горно-шахтного, металлургического, газораспределительного оборудования, сельхозтехники). По мнению авторов проекта, статус промышленного парка позволит привлечь инвестиции, внедрить новые технологии и производственные мощности, расширить ассортимент продукции. На «Кировском» планируют наладить электрометаллургическое производство, изготовление горно-шахтного оборудования и сельхозтехники.

Собственными силами

Впрочем, далеко не все инициаторы промышленных парков Новосибирской области связывают будущее своих проектов с прохождением сертификации и получением субсидий со стороны государства. «Индустриальный парк мы развиваем за счет собственных средств на площадках завода «Сибтекстильмаш». К сожалению, мы не проходим по ряду формальных критериев для получения статуса промышленного парка», — посетовал председатель совета директоров АО «Машиностроительный завод Труд» Юнус Исламов. На площадке «Машзавода Труд» (110 тыс. кв. м) действует порядка 80 производственных предприятий малого и среднего бизнеса (заполнение около 70%). По итогам 2015 года, общий объем производства резидентов составил порядка 2 млрд руб. «Поддержка в развитии индустри-

ального парка была не лишней, но, увы, государство предпочитает помогать слабым, а не тем кто, как мы, прочно стоит на ногах», — говорит Юнус Исламов.

На собственные средства рассчитывают и авторы проекта Восточный промышленно-логистический парк (ВПЛП), реализуемого по принципу greenfield. «Мы не планируем получать сертификат промышленного парка, так как сегодня по законодательству промышленным парком признается площадка, где не менее 50% занимает промышленное производство. В нашем случае создается логистический парк, а промышленные мощности будут не так значительны. К сожалению, на такие парки не распространяются федеральные меры господдержки. На наш взгляд, это не совсем верно», — объясняет президент Союза транспортников, экспедиторов и логистов Сибири (СТЭЛС) Сергей Максимов.

ВПЛП создается на территории Восточной транспортно-логистической зоны Новосибирской агломерации. Концепция проекта предусматривает размещение офисных и складских зданий и контейнерных площадок транспортных и логистических компаний-резидентов на земельном участке общей площадью 40,6 га. Объем заявленных инвестиций на строительство объектов недвижимости (складов, производственных и офисных зданий) и создание инфраструктуры более 920 млн руб. «У нас достаточно уникальных случаев. Инициатором парка выступили сразу шесть компаний-членов СТЭЛС. Будучи конкурентами на рынке, они смогли договориться о реализации своих проектов на одной территории, что позволяет сократить издержки на создание общей инженерной и транспортной инфраструктуры», — подчеркнул господин Максимов.

Консультационную помощь в организации работы, формировании подходов и механизмов создания парка, его инициатором оказался АИР. «В том числе учитывался организационный опыт создания ПЛП. Была проведена совместная работа по поиску необходимого земельного участка. Также была оказана помощь в разработке бизнес-планов, мастер-плана», — рассказал о вкладе региональной власти в частный проект Сергей Максимов.

По словам Ольги Молчановой, промышленных парков в Новосибирской области с каждым годом будет становиться все больше. И региональная власть намерена этому активно способствовать. «Сейчас наше министерство разрабатывает дополнительный пакет стимулов для создания частных промышленных парков. Основной потенциал их создания мы видим в повышении эффективности использования действующих промышленных площадок региона», — заметила министр. В настоящее время АИР изучает загруженность мощностей на крупных промышленных площадках региона, имеющих развитую инженерную и транспортную инфраструктуру. Это позволит определить потребности существующих предприятий в инвестициях для создания промышленных парков.

Илья Николаев