

«МЫ РАССЧИТЫВАЕМ ПОЛУЧИТЬ САМЫЕ ДОХОДНЫЕ ЧАСТИ ИМУЩЕСТВА»

В АПРЕЛЕ ЗАРЕГИСТРИРОВАНО НОВОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ОЭЗ „САНКТ-ПЕТЕРБУРГ“», ЧЕРЕЗ КОТОРОЕ ФИЛИАЛ АО «ОЭЗ» (ПОДЧИНЯЕТСЯ МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ) ПЕРЕДАСТ УПРАВЛЕНИЕ ОСОБОЙ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ЗОНОЙ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА. ПО СЛОВАМ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА НОВОЙ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ ТАМАРЫ РОНДАЛЕВОЙ, ДАЖЕ В УСЛОВИЯХ ДЕФИЦИТА ЗЕМЛИ КОМПАНИЯ СМОЖЕТ ПРИВЛЕКАТЬ НОВЫХ ИНВЕСТИРОВ, А В ДОЛГОСРОЧНОЙ ПЕРСПЕКТИВЕ ВЫЙДЕТ НА САМООКУПАЕМОСТЬ. ЕЛЕНА БОЛЬШАКОВА



ЕВГЕНИЙ ГАВРИЛЕНКО

BUSINESS GUIDE: По показателям эффективности, установленным для петербургской ОЭЗ Минэкономразвития, в 2017 году резиденты зоны должны инвестировать 2,3 млрд рублей, создать 480 рабочих мест и отчислить 2,5 млрд рублей в качестве налогов. Как завершил 2016 год филиал и сможет ли новая управляющая компания выполнить плановые показатели Минэкономразвития (МЭР)?

ТАМАРА РОНДАЛЕВА: Год был одним из самых успешных. Резиденты вложили в проекты на территории ОЭЗ 7,7 млрд рублей, создали 596 рабочих мест и выручили 12 млрд, направив в бюджеты различных уровней более 2 млрд рублей отчислений.

В первом квартале 2017 года темпы развития ускорились. За это время резиденты уже инвестировали 1,5 млрд рублей — в полтора раза больше, чем за тот же период 2016 года. Серьезно вырос объем уплаченных налогов: за три месяца 2017-го перечислено 768 млн рублей (плюс 80% год к году). Скорее всего, мы перевыполним плановые показатели МЭР на 50–60%.

В настоящему моменту десять из 42 резидентов уже вышли на коммерческий выпуск продукции. В этом году мы ожидаем еще шесть: в июне «Фармасинтез-Норд», «Орион медик» и «Цитомед», после — «Экоген Технолоджи», в четвертом квартале — «Новартис Нева» и к концу года — «Техноком Авиа».

BG: Помимо этого, в ОЭЗ должно появиться три новых резидента. Расскажите об этих компаниях.

Т. Р.: Два инвестора планируют арендовать площади в Центре трансфера (ЦТТ) технологий: производитель оборудования для анализа и очистки воздуха в медицинских помещениях АСКМ и компания «Биопалитра» — изготовитель экспресс-тестов на ВИЧ, гепатит и другие заболевания крови. Обе компании уже арендуют помещения в ЦТТ, а когда получат статус резидента, смогут пользоваться нашими льготами. Они зайдут в ОЭЗ по упрощенной схеме.

Инвестор с миллиардным проектом — АО «Кожа» — претендует на земельный участок, у них в планах перенос с Васильевского острова обрабатывающего производства кожаных изделий для автопрома и легкой промышленности. Немецкий производитель медицинского оборудования Sarstedt также рассчитывает построить

завод в ОЭЗ. Решение о присвоении им статуса резидентов будет принято новым экспертным советом, создание которого планируется в июле, а первое заседание — ближе к сентябрю.

В 2016 году мы сдерживали инвесторов из-за дефицита земли и мощностей. Как только мы получим дополнительные 53 гектара и понятные мощности, пул резидентов расширится.

BG: Вы говорите об участке, который несколько лет «висит» между городом и ОЭЗ. Когда вы действительно сможете им распоряжаться и выходить на стройку?

Т. Р.: По данным комитета по промышленной политике и инновациям Санкт-Петербурга, в мае должен быть подписан последний документ со стороны МЭР. Все мероприятия по проектированию мы рассчитываем провести до конца 2018 года. К этому времени будут разграничены участки, межевать и подключать их будем поэтапно, по требованиям инвесторов. До этого момента у нас будут участки, которые высвободятся после расторжения договоров с несколькими резидентами — около 10 гектаров. Их достаточно для шести-семи инвесторов.

BG: Кто лишится статуса резидента?

Т. Р.: «Инфоресурс» и «Нобель Трейд» — в судебном порядке, у них 2 и 1,5 га. Плюс 6 га высвободится после окончания соглашения с компанией «Вириал», единственного имевшего пятилетний срок действия. Здесь планируют расширение компании «Биохит» и «Вертекс». АО «Кожа» и Sarstedt тоже претендуют на этот участок.

BG: Инфраструктура «Новоорловской» должна быть сдана 30 июня 2017 года, но стройка велась с отставанием от графика. Кто теперь отвечает за этот процесс, и какой срок сдачи, по вашему мнению, реален?

Т. Р.: Завершать строительство будет филиал АО «ОЭЗ» в указанный в договоре срок. С учетом времени на оформление документов для ввода в эксплуатацию мы планируем открытие площадки в сентябре. В любом случае, по «дорожной карте», которую неукоснительно должно соблюсти АО «ОЭЗ» (это контролирует МЭР) 31 декабря 2017 года процесс строительства должен быть полностью завершен.

BG: Когда это имущество будет передано на баланс АО «ОЭЗ „Санкт-Петербург“»?

Т. Р.: Мы будем просить, чтобы имущество передавалось двумя траншами. Сегодня

на балансе филиала есть площадка «Нойдорф», она готова к оценке, и ЦТТ на «Новоорловской». Мы хотим, чтобы до 2018 года их передали одним пакетом примерно на 2,2 млрд рублей; а вторым в следующем году — оставшееся имущество «Новоорловской» еще на 2 млрд рублей. В марте 2018 года мы подпишем акт приемки.

BG: Как изменится стратегия или, если угодно, стиль развития зоны под главенством администрации Петербурга?

Т. Р.: У нас в перспективе — развитие дополнительных сервисов для резидентов. Мы хотим, чтобы им был доступен накопленный филиалом опыт в части эксплуатации зданий и территории, подготовке мероприятий по продвижению. Мы разработаем целый ряд интересных предложений, где будем выступать как аутсорсинговая компания. Например, имея опыт взаимодействия с органами государственной власти, мы можем давать рекомендации по продвижению продукции резидентов на внешние рынки. Это новое, коммерческое направление развития. Для этого необходимо внесение изменений в федеральное и региональное законодательство и всесторонняя поддержка города.

BG: Филиал окупался?

Т. Р.: Нет. Соотношение доходов и трат один к полутора. Доходная часть на 90% состоит из арендной платы помещений административно-делового центра и ЦТТ, плюс IT-услуги и плата от резидентов по эксплуатации. Расходы на эксплуатацию участков, где строительство предприятий не ведется или не завершено, составляют основу затратной части.

BG: А сможете ли вы вывести в плюс «дочку» города?

Т. Р.: Когда обустройство площадки полностью закончится, все заводы будут возведены и мы сможем брать с резидентов дополнительные средства за компенсацию предлагаемых услуг, мы получим возможность выходить на самоокупаемость. Это перспектива не менее пяти лет. Если же говорить об эффективности, то с начала работы до апреля 2017 года резидентами зоны перечислено около 2,6 млрд налогов в региональный бюджет и почти 5 млрд в федеральный. Суммарный объем инвестиций компаний достиг 25,5 млрд рублей из 39 млрд, заявленных в бизнес-планах всех резидентов. Траты города и АО «ОЭЗ» —

11 и 5,3 млрд рублей соответственно. Немного отстает показатель занятости: из 8 тыс. рабочих мест, которые в итоге собираются создать резиденты, сейчас есть 2,5 тыс. Но первая цифра корректируется, так как компании завозят более высокотехнологичное оборудование, чем планировалось на этапе подготовки бизнес-плана. Взамен они привлекают более высокооплачиваемых специалистов. В частности, компания Biosad вернула из-за границы всех сотрудников, которых отправляла повышать квалификацию.

BG: Вице-губернатор Петербурга Сергей Мовчан к концу апреля ждал от вас план развития АО «ОЭЗ „Санкт-Петербург“», включая штатное расписание и необходимый объем финансирования. Перечислите основные тезисы этого документа.

Т. Р.: Самый важный из них — необходимость продления срока действия зоны до 2055 года. Штатное расписание проходит этап согласования, так как город пристально относится к формированию новой структуры. Оно было составлено на базе имеющегося филиала — он зарекомендовал себя как эффективно работающая УК, пройдя не одну итерацию по сокращению. В штате 87 человек, мы расширим его на 12 единиц после утверждения советом директоров, который возглавит председатель КППИ Максим Мейксин. До конца года большинство сотрудников будет работать по совместительству и только на определенных функциях, потом они поэтапно будут переводиться в новую компанию. Это позволит сэкономить деньги городу — вместо заявленных КППИ 90 млн рублей в 2017 году нам понадобится 79.

BG: Дальнейшие траты господин Мейксин оценивал в 250 млн рублей в год. Сколько, по вашим расчетам, потребуется на содержание компании?

Т. Р.: Мы скорректировали этот показатель до 200 млн рублей. До конца года мы планируем сдать 80% площадей ЦТТ. Ставка аренды в нем выше, чем в «Нойдорфе», как выше и потребность в площадях такого уровня в Приморском районе. В АО «ОЭЗ» нас заверили, что передача имущества длится три-четыре месяца (компания имеет такой опыт в Томске и Дубне), поэтому в сентябре-октябре мы рассчитываем получить самые доходные части имущества. ■