

## ***Новый подход по созданию промышленных площадок для субъектов МСП***

Предлагается применить новый подход в виде государственного инвестиционного проекта, успешно реализуемого на территории Республики Татарстан путем создания в течение одного года небольших промышленных площадок муниципального уровня, что по мнению Минэкономразвития России, заслуживает поддержки и тиражирования в качестве одной из лучших практик, обеспечивающих на конкретной выделенной территории максимально комфортные условия для создания и развития новых производств для субъектов малого и среднего предпринимательства.

*Подход позволяет удешевить расходы на создание промпарка в рамках Программы примерно в 4 раза с 800 млн. рублей (средняя стоимость) до 200 млн. рублей.*

Срок окупаемости вложенных бюджетных ассигнований (налоговые и неналоговые платежи) - 6-8 лет с начала строительства.

Преимущества размещения резидентов в промпарке - отсутствие необходимости платить за технологическое присоединение к сетям водо-, теплоснабжения и канализации, а также наличие внутриплощадочных дорог.

*Все эти расходы финансируются за счет бюджетных средств. Обычно за технологическое присоединение предприятия платят значительные средства.*

***Общие расходы федерального бюджета на 2019-2021 года составят - 100 млрд. рублей (55 регионов x 3 парка ежегодно x 3 года)***

Сроки реализации – 2019 - 2021 годы

Ежегодно планируется создавать инженерную и транспортную инфраструктуру для 3 промышленных парков в регионе.

**Типовое решение на 1 промпарк:**

Средняя площадь промпарка – от 8 до 20 га

Сроки разработки ПСД - 1 год

Сроки строительных работ - 1 год

Сроки ввода в эксплуатацию - 1 квартал второго года

Средняя стоимость строительства по ПСД – 200 млн. рублей.

Разработка ПСД - 8-10% от стоимости строительства.

Для проектов меньше 20 га - отталкиваться от 15 млн. рублей за 1 га территории парка, т.к. чем меньше территория парка, тем выше удельные затраты

на строительство. Данная цифра не включает в себя строительство производственных зданий.

Если разрешить проекты с готовыми зданиями (мы рекомендуем такой вариант), то затраты по ним стоит учитывать отдельно исходя из минимальных значений в 25 тыс. рублей за кв. м. таких помещений.

Мощности инженерных сетей - 0,15 Мвт на га.

Остальные объемы находятся в сильной зависимости от видов производств, которые предполагается строить, конечные затраты на инфраструктуру зависят еще и от локации, обеспеченностью внешней инфраструктурой, свободными мощностями и т.д. Оптимально использовать общий удельный показатель затрат на 1 га и общие максимальные затраты на 1 проект (до 13-15 млн. рублей).

Строительство включает: сети электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, теплоснабжения, канализации, сетей связи, а также транспортную инфраструктуру (дороги).

На стоимости строительства направленность парка не отражается (агропромпарки, производственные промпарки).

Строительство промышленных зданий резидентов - 2-3 квартал второго года *(на данном этапе уже выполняются показатели по количеству резидентов и созданным рабочим местам)*

Начало деятельности резидентов – конец 4 квартал второго года- 1 квартал третьего года (40 % от полезной площади)

Отраслевая направленность промпарков - определяется субъектом Российской Федерации самостоятельно.

Полезная площадь для размещения резидентов – 16-17 га

Среднее количество резидентов (при выходе на проектную мощность) – 12-15 предприятий

Среднее количество рабочих мест на 1 предприятии - от 15 до 40 человек

Выручка резидентов в большинстве случаев генерируется с третьего года реализации проекта, как и налоговые отчисления.

К концу 5 года с начала строительства 75% полезной площади должно быть заполнено резидентами. К этому же году сумма уплаченных резидентами налоговых и неналоговых платежей в бюджеты всех уровней и взносов во внебюджетные фонды должны превысить сумму бюджетных инвестиций на строительство инфраструктуры.

Условия размещения резидентов (стоимость аренды или покупки земельного участка, льготное налогообложение и иные возможные льготы):

- аренда земельного участка с правом выкупа при реализации проекта;
- аренда готовых помещений;
- льготы по налогу на землю и недвижимость нужно предоставлять самой УК. Льгота по налогу на прибыль может быть предоставлена резиденту парка, а также на недвижимость в случае строительства своего помещения.

*Республика Татарстан*

- *сниженный налог на прибыль – 15,5%;*
- *сниженный земельный налог – 0,5% от кадастровой стоимости;*
- *сниженный имущественный налог – 0,1%;*
- *коэффициент K2 при уплате ЕНВД составляет 0,005.*

Перечень услуг, предоставляемых управляющей компанией:

Бесплатных услуг быть не может, все услуги должны быть платные.

- Базовые (обязательные):

1. Аренда, продажа земельных участков, готовых помещений.
2. Предоставления возможности подключения к электричеству, воде, газу (и/или теплу), водоотведению, либо непосредственное предоставление этих услуг.

- Дополнительные (желательные):

Услуги, связанные с обслуживанием территории - уборка, вывоз мусора, ремонт, охрана, а также услуги «одного окна» содействия реализации инвестиционного проекта резидента парка (получение ИРД, запросы, справки, разрешения и т.д.)

Дополнительные (b2b): кейтеринг, юридические, консалтинговые, HR, помощь в нахождении партнеров, кооперации, источников сырья и .т.д.

Планируется, что объем частных инвестиций резидентов в каждом парке составит не менее 1,4 млрд. рублей (при полном заполнении промпарка).

В соглашение о реализации инвестпроекта, заключаемое между Минэкономразвития России и субъектом Российской Федерации, планируется включить следующие показатели:

- количество резидентов;
- оборот резидентов на 5 год создания парка;
- количество экспортеров;
- количество патентов;
- объем налоговых отчислений.

### **Синергия с иными организациями поддержки МСП**

Дополнительно в парке будут размещены объекты инфраструктуры поддержки малого и среднего предпринимательства такие, как «одно окно» для субъектов МСП, возможность получения поддержки других организаций - ЦОУ, экспортные центры, региональные центры инжиниринга (РЦИ), центра кластерного развития (ЦКР).

Таким образом, в рамках Программы будут инициированы инвестиции в строительство промышленных парков, которые окупятся в более короткие сроки причем на содержание указанных объектов бюджетных ассигнований из федерального бюджета не потребуется.

### **Привлечение частных инвестиций**

Субъектом Российской Федерации для строительства производственных объектов могут быть дополнительно привлечены следующие механизмы: кредиты ОАО МСП Банк, займы Фонда государственного имущества, НКО «Фонд развития моногородов».