

→ альных парков несомненна, так как регион у нас промышленный. Но, как отмечает эксперт, пока сложно идут дела с регистрацией — ни один из тех объектов, которые себя позиционируют как парки, не соответствует официальным требованиям федерального Минпромторга.

Согласно ежегодному исследованию российской ассоциации промышленных парков, по динамике роста они опережают другие виды инфраструктуры и коммерческой недвижимости. К началу 2019 года 150 площадок по всей стране имели статус действующих промышленных парков. В исследовании говорится, что их количество за 2018 год возросло на 39.

Как отмечает Александр Мальцев, в Приволжском федеральном округе уже действуют 45 промышленных парков, поэтому регион одним из последних может похвастаться запуском подобных проектов.

С учетом проектов промышленных парков, которые пока не вошли в официальный реестр, ассоциация насчитала 227 площадок в 60 регионах. Их количество увеличилось по сравнению с предыдущим годом на 37%, или на 61 единицу. К январю 2019 года в России промышленные парки предоставляют 11,5 млн кв. м производственных помещений, на которых расположились 2,8 тыс. резидентов. На этих предприятиях действует 148,8 тыс. рабочих мест.

**ВСЕ В ПАРК** Преимущества для резидентов промышленных парков очевидны: это существенное сокращение времени и средств на строительство и ввод в эксплуатацию новых производств. Как рассказал ВГ генеральный директор ООО «Бауинвестгрупп», которое управляет парком «Култаево» в Пермском районе, Андрей Сбоев, земельный участок в промышленном парке уже оснащен всеми требуемыми коммуникациями, инженерными мощностями, правовым статусом, выполнена предпроектная подготовка. Управляющая компания также берет на себя решение вопросов, связанных с выделением мощностей, техническим присоединением, обслуживанием и эксплуатацией мест общего пользования, добавил Андрей Сбоев.

Тем не менее, как отмечает руководитель Центра прикладной экономики НИУ ВШЭ Александр Мальцев, нельзя однозначно сказать, что размещение в промышленном парке всегда выгоднее: все зависит от ставки аренды, расположения, предоставляемых льгот.

Большую роль играет удачное расположение парка. Как рассказал Андрей Сбоев, с одной стороны, объект должен быть вынесен за город и находиться на достаточном удалении от жилого сектора. Это вызвано ограничениями градостроительных норм и санитарно-защитных зон. Существующая застройка не должна мешать планированию и расположению новых производств. С другой стороны, должна быть обеспечена хорошая логистика для готовой продукции и сырья. Немаловажна и транспортная доступность для сотрудников будущих резидентов.



В ТОСЭР «ЧУСОВОЙ» ПЛАНИРУЮТ РАЗВИВАТЬ ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК «ЛЯМИНО»

Резиденты парка получают помощь во взаимодействии с госорганами, которое организовано по принципу «единого окна». Андрей Сбоев считает, что это даст существенное сокращение времени рассмотрения документации и избавит от головной боли при строительстве и вводе в эксплуатацию новых объектов. Директор «Бауинвестгрупп» пояснил, что такой подход к организации работы уже применяется в других регионах. Передача опыта происходит через Ассоциацию промышленных парков РФ.

В промышленных парках размещаются производственные компании, логистические и инженерные фирмы, представители как малого и среднего, так и крупного бизнеса.

Как правило, у парков есть отраслевой профиль. Например, специализация «Култаево» — обрабатывающая промышленность: машиностроение и металлообработка, строительные материалы, а также медицинская и пищевая промышленность. В проекте парка «Устиново» в Пермском районе планируется, кроме машиностроения, размещать

нефтехимические предприятия, логистические центры и наукоемкие производства.

Для того чтобы войти в федеральный реестр промышленных парков, площадка должна доказать соответствие требованиям, которые предъявляются к этому виду объектов. Как сообщили в региональном министерстве промышленности, торговли и предпринимательства, требования к промышленным паркам и их управляющим компаниям установлены постановлением правительства РФ.

Согласно национальному стандарту, территория парка должна иметь площадь не менее 8 га, участки должны быть смежными, земли должны иметь разрешенный вид использования: размещение промышленных объектов, а также сельхозпереработка. В промышленном парке должна быть введенная в эксплуатацию автодорога до ближайших населенных пунктов, организовано транспортное сообщение с ними.

Большие требования предъявляются к наличию инфраструктуры: точки подключения к

электросетям, газо- и теплоснабжению, наличие водоснабжения и водоотведения, а также ливневой канализации.

Если требования законодательства выполнены и парк входит в реестр, то для управляющей компании и резидентов устанавливается особый налоговый режим и появляется возможность получать меры поддержки своего бизнеса от минэкономразвития и минпромторга, рассказал Андрей Сбоев.

На региональном уровне в Пермском крае есть дополнительные требования к промышленным паркам, которые установлены постановлением правительства Пермского края. Парк должен быть зарегистрирован в налоговой в качестве промышленного предприятия; в парке должно быть не менее пяти резидентов по не менее чем двум видам деятельности. Валовой доход резидента парка по истечении срока окупаемости должен составлять не менее 120 млн руб. в год, при этом выручка одного резидента не должна превышать 50% от выручки всех со-



**INEX**

ИНСТИТУТ  
ЭКСПЕРТИЗЫ

+7(342) 2-103-888  
www.zui.ru



Господа, оказываем помощь в снижении налога на недвижимость и землю путем оспаривания их кадастровой стоимости.

Снижение до 95%. Грамотная оценка. Юридическое сопровождение.

Защита в суде. Богатая положительная судебная практика.

Дорого, потому что с умом. Предварительные расчеты эффекта - за наш счет.

Подробная информация и подача заявки на сайте: [www.снизимналог.рф](http://www.снизимналог.рф)

**Ольга Симонян**

Генеральный директор ООО «Западно-Уральский институт экспертизы, оценки и аудита», 25 лет на рынке оценки

