

→ Пермского края» Денис Болховских, в первую очередь на площадку будут привлекаться компании малого и среднего бизнеса, занимающиеся обрабатывающим и сборочным производством.

Одним из резидентов парка планирует стать пермский завод электрооборудования «Кама». По словам генерального директора Евгения Долотина, компания планирует расширение действующего сборочного производства. «Среди преимуществ парка мы видим его удобное расположение и подъездные пути, а также получение определенных преференций со стороны краевых властей. Налоговые льготы и сравнительно недорогая аренда земли и помещений позволит нам настроить производственные мощности по потребности предприятия», — отметил он.

Еще один потенциальный резидент промышленного парка — производитель ПЭТ-банок ООО «Инплайн» — начнет производить пластиковые бутылки с повышенной степенью жесткости для пищевых и непищевых продуктов.

ТРЕБОВАНИЯ И ЛЬГОТЫ Для того чтобы войти в федеральный реестр промышленных парков, площадка должна доказать соответствие требованиям, которые предъявляются к этому виду объектов. Согласно национальному стандарту, территория парка должна иметь площадь не менее 8 га, участки должны быть смежными, земли должны иметь промышленное или сельскохозяйственное назначение.

Имеет значение и наличие автодороги до ближайших населенных пунктов и транспортного сообщения с ними. В парке должны быть 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 по-



ВИКТОР КОРОТКОВ

НАИБОЛЕЕ ПЕРСПЕКТИВНОЙ ЭКСПЕРТЫ СЧИТАЮТ ПРОМЫШЛЕННУЮ НЕДВИЖИМОСТЬ НА ТЕРРИТОРИЯХ ОПЕРЕЖАЮЩЕГО СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ

лучать меры поддержки своего бизнеса от минэкономразвития и минпромторга.

В Пермском крае действуют дополнительные требования к промышленным паркам. Парк должен быть зарегистрирован в налоговой инспекции в качестве промышленного предприятия.

ВЕДУЩИЕ ИНДУСТРИАЛЬНЫЕ ПАРКИ ПЕРМСКОГО КРАЯ

- «КУЛТАЕВО»**
«Пионер» отрасли в регионе — частный промышленный парк «Култаево» категории greenfield — официально вошел в российский и краевой реестры промышленных парков в 2019 году, управляющая компания — ООО «БауИнвестГрупп». Общая площадь парка составляет 20 га. По данным краевого минпромторга, объем инвестиций на создание парка составил 811 млн руб., из которых 475 млн руб. — субсидии из федерального бюджета и 25 млн руб. — из краевого. На начало октября 2020 года освоено 87,2% из выделенных бюджетных средств и 51,5% из внебюджетных средств. Подписаны соглашения с шестью резидентами, один из них начал строительство производства, которое будет введено в эксплуатацию в январе 2021 года.
- «КРАСНОКАМСКИЙ»**
Одним из перспективных объектов считается промышленный парк «Краснокамский», который создается по типу brownfield на площадке Краснокамского мясокомбината. Этот парк площадью 9 га уже оснащен инженерными коммуникациями, инфраструктурой, что позволяет обеспечить быстрый старт производства. В парке могут разместиться производства по упаковке, пищевые и кондитерские производства, деревообработка. Вложения управляющей компании на октябрь 2020 года составили около 1,3 млн руб.
- «ЭНЕРГЕТИКОВ, 50»**
Площадка бывшего автобусного парка обладает участком в 38 тыс. кв. м, производственным корпусом площадью 16,2 тыс. кв. м, который планируется реконструировать. В комплекс входит еще несколько зданий меньшей площади. Есть два потенциальных резидента: сборочное производство электрооборудования и производство пластиковой тары для пищевых продуктов.
- «ЛЯМИНО»**
В промышленном парке «Лямино» в Чусовом уже работают пять резидентов и создано 159 рабочих мест. Площадь парка — 17,8 га, есть еще 15 участков для резидентов площадью от 0,7 до 4,6 га.

При подаче заявки должно быть не менее пяти потенциальных резидентов; на третий год — подписаны соглашения с пятью резидентами; пятый год — деятельность осуществляют пять резидентов.

Валовой доход резидента парка по истечении срока окупаемости должен составлять не менее 120 млн руб. в год, совокупная выручка резидентов по итогам пятого года — не менее 150 млн руб. При этом выручка одного резидента в общей сумме выручки всех резидентов должна составлять не более 80%. Подтверждать соответствие требованиям нужно раз в три года.

Как сообщили в минпромторге Пермского края, для промышленных парков есть налоговые льготы. Управляющие компании полностью освобождаются от налога на имущество, а для резидентов его ставка составит 1,1%. Ставка по налогу на прибыль в 2018–2020 годах была снижена до 12,5%, а со следующего года составит 13,5%.

БИЗНЕС УПРАВЛЯЮЩИХ КОМПАНИЙ
Как рассказала Евгения Голубина, управляющая компания промышленного парка может обеспечить себе доходность по нескольким направлениям. В первую очередь — сдавая в аренду производственные площади и земельные участки. Кроме того, резидентам предоставляются базовые (энергообеспечение и поддержание инфраструктуры) и дополнительные услуги. Это может быть юридическое, бухгалтерское, инженерное, маркетинговое, информационное, телекоммуникационное обслуживание, подбор и обучение персонала, уборка и очистка территории, видеонаблюдение.

Эксперты также отмечают актуальность формата промышленных парков. Руководитель Центра прикладной экономики пермского филиала ВШЭ Александр Мальцев считает, что наиболее перспективны промышленные парки в Пермском районе, на территориях опережающего экономического развития — чтобы было куда размещать новых инвесторов, а также на участках вдоль федеральных трасс.

В Пермском крае много старой промышленной недвижимости, которую можно использовать под парки формата brownfield и успешно размещать там небольшие промышленные производства. Преимущество заключается в том, что все коммуникации уже подведены к помещениям, недостаток — в капиталоемкости ремонта и конструкции старых объектов. Для других видов промышленной недвижимости — например, под логистические комплексы — требуются новые здания, которые будет актуально разместить в парках типа greenfield. ■

**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

Ольга Симонян
Генеральный директор ООО “Западно-Уральский институт экспертизы, оценки и аудита”, 25 лет на рынке оценки

