Минэкономразвития России с 2005 года реализует федеральную финансовую программу поддержки малого и среднего предпринимательства (далее – программа МСП), которая является одним из инструментов стимулирования развития малого и среднего предпринимательства, активности бизнеса в инновационной сфере.

Программа осуществляется в соответствии с Правилами предоставления

и распределения субсидий из федерального бюджета бюджетам субъектов

Российской Федерации на государственную поддержку малого и среднего

предпринимательства, включая крестьянские (фермерские) хозяйства, а также на реализацию мероприятий по поддержке молодежного предпринимательства, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 15 апреля 2014 г. № 316.

В рамках программы МСП реализуются приоритетные мероприятия

поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, предусматривающие создание сети объектов инфраструктуры, предоставляющих услуги предпринимателям.

Одним из важнейших элементов инфраструктуры являются промышленные парки, технопарки, предназначенные для создания промышленного производства или модернизации производства субъектов МСП, в том числе для создания и развития высокотехнологичных предприятий.

Начиная с 2019 года в рамках Программы МСП планируется сделать акцент на создании в течение одного года небольших промышленных площадок муниципального уровня, которые обеспечивают на конкретной выделенной территории максимально комфортные условия для создания и развития новых производств для субъектов малого и среднего предпринимательства, в том числе в сельском хозяйстве.

В настоящее время Минэкономразвития России прорабатывает возможность формирования типовой модели создания таких площадок производства и инноваций на основе объединения лучших практик предоставления имущественного вида поддержки.

(Материалы прилагаются).

На основании изложенного Минэкономразвития России просит в случае

заинтересованности субъекта Российской Федерации в создании небольших

промышленных площадок муниципального уровня, направить предложения о потребности на 3 летний период с указанием конкретных площадок с разбивкой по годам и перечнем возможных отраслей резидентов.

Предложения просьба направить в срок до 07 мая 2018 г. по адресам

электронной почты - KurilovichAV@economy.gov.ru, BondarenkoIA@economy.gov.ru.

**Концептуальные подходы проекта**

**«Мой бизнес-парк – территория производства и инноваций»**

Главной задачей реализации проекта является создание условий

для развития производственных компаний и увеличения вклада малого и среднего предпринимательства в ВВП страны.

**Основные ограничения деятельности производственных компаний**

Спад спроса на продукцию, недостаток оборотных средств, длительный

цикл разработки новой продукции. Низкое качество выпускаемой продукции,

высокая стоимость кредитов, ухудшение качества комплектующих и материалов, поступающих от поставщиков.

**Действующие механизмы поддержки промышленных**

**(индустриальных) парков, технопарков**

В настоящее время Правительством Российской Федерации реализуются

следующие меры по поддержке промышленных (индустриальных) парков

и технопарков:

- по линии Минпромторга России в форме субсидий регионам

и управляющим компаниям промышленных парков на возмещение затрат за счет уплаченных резидентами налогов в рамках постановления Правительства Российской Федерации № 1119 «Об отборе субъектов Российской Федерации, имеющих право на получение государственной поддержки в форме субсидий на возмещение затрат на создание инфраструктуры индустриальных парков и технопарков» (далее – Постановление № 1119, Программа Минпромторга России);

- по линии Минэкономразвития России в форме субсидий регионам

на строительство (реконструкцию) и оснащение промышленных парков,

а также агропромышленных парков для субъектов малого и среднего

предпринимательства (далее – субъекты МСП) в рамках Правил предоставления и распределения субсидий на государственную поддержку малого и среднего предпринимательства, включая крестьянские (фермерские) хозяйства, а также на реализацию мероприятий по поддержке молодежного предпринимательства в рамках подпрограммы «Развитие малого и среднего предпринимательства» государственной программы Российской Федерации «Экономическое развитие и инновационная экономика», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 15 апреля 2014 г. № 316 (в редакции постановления от 22 января 2018 г. № 41) (далее – Правила № 41, Программа Минэкономразвития России). По итогам 2016 г. в рамках Программы Минэкономразвития России

функционирует и осуществляет деятельность по оказанию услуг субъектам МСП 31 промпарк, 4 технопарков, 143 бизнес-инкубаторов.

В рамках Постановления № 1119 получили поддержку только 2 промпарка,

созданных в рамках Программы Минэкономразвития России.

*По данным ежегодного исследования Ассоциации индустриальных парков по состоянию на конец 2017 г. действует 111 индустриальный парк и 55 создается в 51 субъекте Российской Федерации. Основными лидерами роста числа проектов являются регионы Центрального федерального округа и в первую очередь Московская область. В Европейской части России расположено 90% парков. На ЦФО, ПФО и СЗФО приходится 75-80% всех существующих парков. Также можно сказать, что на Московскую, Ленинградскую, Калужскую области и Республику Татарстан приходится 35-40% всех создаваемых и действующих парков. Типы парков - гринфилды и браунфилы и государственные и частные. Укрепилась тенденция по уменьшению размеров реализуемых проектов индустриальных парков, как правило, местного значения площадью 10-30 га. Кроме того, стоит отметить стабильное уменьшение средней площади индустриальных парков гринфилд и браунфилд типов за последние годы. Стоимость размещения в индустриальных парках находится примерно на одном уровне все пять лет наблюдений. Так, средняя стоимость 1 гектара*

*земельного участка в индустриальном парке гринфилд колеблется в пределах 10-11 млн. рублей, а средняя цена квадратного метра производственного помещения варьируется в переделах 1800-2400 рублей в год. По данным ежегодного исследования Ассоциации кластеров и технопарков по состоянию на конец 2017 года в Российской Федерации действует и создается 125 технопарков в 44 регионах, включая 57 промышленных технопарков. Основными лидерами роста числа проектов являются регионы*

*Центрального федерального округа и в первую очередь г. Москва и Московская область. На ЦФО, ПФО и УФО приходится 74% всех парков. При этом наибольшую потребность в создании технопарков имеют субъекты Российской Федерации в составе Северо-Западного, Южного, Северо- Кавказского, Сибирского, Дальневосточного федеральных округов.Типы технопарков - гринфилды и браунфилы, и промышленные технопарки.*

***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 х 3 парка ежегодно х 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

производственный 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 К2 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 будет 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».

**Технопарки**

**4. Оценка минимальных затрат на разработку проектно-сметной**

**документации, строительство, закупку производственного и лабораторного**

**оснащения**

- Средняя стоимость создания 1 кв. м площади технопарка – 57 000 руб. (по

данным 48 технопарков за 2017 год)

- Стоимость строительства зданий, сооружений, инженерных коммуникаций

определяется исходя из региональных нормативов для конкретного региона

- Стоимость оборудования, необходимого для оснащения технопарка, составляет

оценочно от 20% до 50% стоимости проекта по созданию технопарка

- Стоимость разработки и согласования проектно-сметной документации

составляет ориентировочно 3-5% от стоимости строительства.

**5. Оптимальные сроки строительства**

Средний срок строительства технопарка по модели «гринфилд» (проектирование и строительство всех объектов с нуля): 2 – 2,5 года. В случае модели «браунфилд»(строительство технопарка на базе ранее созданных объектов недвижимости и/или

инфраструктуры) срок может быть снижен до 1 – 1,5 года.

Типовые сроки выполнения работ:

- Проектно-изыскательские работы – 4-5 кварталов

- Строительно-монтажные работы – 4-6 кварталов

- Подключение к сетям – 1-2 квартала

- Оснащение офисных, лабораторных и производственных помещений – 1-2

квартала

**6. Рекомендуемые мощности инженерных сетей**

Мощности сетей электроснабжения, водоснабжения, водоотведения,

теплоснабжения зависят от характера деятельности резидентов.

Средняя мощность электроснабжения действующих технопарков составляет 0,216

МВт на 1000 кв. м площадей технопарка.

**7. Сроки окупаемости вложенных средств**

- Согласно типовым бизнес-планам и фактической информации о деятельности

технопарков в Российской Федерации, выход на точку безубыточности возможен

в среднем через 4-6 лет с начала реализации проекта.

Выход на окупаемость – в среднем 10-12 лет с начала реализации проекта.

- Средний объем выручки управляющей компании технопарка: 136,8 млн. руб. в год. Структура выручки: 50,3% - сдача площадей в аренду, 22,3% -

предоставление базовых услуг, 27,4% - предоставление специализированных

услуг

**8. Условия размещения резидентов (стоимость аренды, льготное**

**налогообложение и иные возможные льготы)**

- Средняя арендная ставка по технопаркам РФ за 1 кв. м в год: офисные

помещения – 5 440 руб., лабораторные помещения – 4 060 руб., производственные помещения – 3 300 руб.

**Примеры создания небольших промышленных площадок**

1. Проекты Республики Татарстан по созданию муниципальной

промышленной площадки (на стадии проработки)

**«Строительство промышленного парка «Арский» (21,1 га)**

Общее количество резидентов к 2020 году составит не менее 8 субъектов

малого и среднего предпринимательства, совокупный объем выручки которых превысит 140,0 млн. рублей. На предприятиях-резидентах промышленного парка «Арский» будет создано не менее 137 рабочих мест.

Общий объем финансирования мероприятия в 2018 году планировался в

сумме 238,1233 млн. рублей, в том числе за счет средств федерального бюджета – 138,1115 млн. рублей, за счет средств бюджета Республики Татарстан –100,0118 млн. рублей.

При выходе на проектную мощность количество резидентов составит 15

СМСП, будет создано около 220 рабочих мест.

**«Строительство промышленного парка «Буинск» (26,46 га)**

Общее количество резидентов к 2020 году составит не менее 8 субъектов

малого и среднего предпринимательства, совокупный объем выручки которых достигнет около 1 000 млн. рублей. На предприятиях-резидентах промышленного парка «Буинск» будет создано не менее 280 рабочих мест.

Общий объем финансирования мероприятия в 2018 году планировался в

сумме 197,8449 млн. рублей, в том числе за счет средств федерального бюджета – 114,7500 млн. рублей, за счет средств бюджета Республики Татарстан – 83,0949 млн. рублей.

При выходе на проектную мощность количество резидентов составит не

менее 20 СМСП, будет создано 766 рабочих мест.

**«Уруссу» в Ютазинском муниципальном районе» (12,18 га)**

Общее количество резидентов к 2020 году составит не менее 9 субъектов

малого и среднего предпринимательства, совокупный объем выручки которых превысит 217 млн. рублей. На предприятиях-резидентах промышленного парка «Уруссу» будет создано не менее 90 рабочих мест.

Общий объем финансирования мероприятия в 2018 году планировался в

сумме 167,7881 млн. рублей, в том числе за счет средств федерального бюджета – 97,3171 млн. рублей, за счет средств бюджета Республики Татарстан – 70,4710 млн. рублей.

При выходе на проектную мощность количество резидентов составит 14

СМСП, будет создано не менее 140 рабочих мест.

2. Проект Республики Татарстан созданной муниципальной промышленной

площадки

**Промышленный парк «Дрожжаное»**

Площадь промпарка – 19,1 га

Стоимость строительства по ПСД – 149,6 млн. рублей

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

Сроки строительных работ - 2 года (2016-2017)

Строительство промышленных зданий резидентов - конец 2016 – 2017 (*без*

*подключения к сетям, которые строились в рамках реализации проекта)*

Начало производства резидентов –4 квартал 2017 года

Полезная площадь для размещения резидентов – 11 га

Количество резидентов (при выходе на проектную мощность) – 21 предприятие

Среднее количество рабочих мест на 1 предприятии - 40 человек

Количество резидентов по итогам 2017 года – 7

Количество созданных рабочих мест - 32

Выручка резидентов по итогам 2017 года – 36 млн. руб.