



ГОСУДАРСТВЕННО-ЧАСТНОЕ ПАРТНЕРСТВО В ИНДУСТРИАЛЬНЫХ ПАРКАХ

Екатерина Брызгина
Холдинг КРІ, Руководитель Департамента проектов ГЧП

МЕХАНИЗМЫ СОЗДАНИЯ ИНДУСТРИАЛЬНЫХ ПАРКОВ

ТИП ИНДУСТРИАЛЬНОГО ПАРКА	ЗЕМЛЯ, ИМУЩЕСТВО	ИНФРАСТРУКТУРА	УПРАВЛЕНИЕ
Г ГОСУДАРСТВЕННЫЙ* ГРИНФИЛД	Участок находится в государственной собственности	Инвестиции в инфраструктуру за счет бюджетных средств	КП, ГУП, МУП, ОАО
Ч ЧАСТНЫЙ ГРИНФИЛД	Участок находится в частной собственности, либо в аренде у частной компании – инициатора проекта	Инвестиции в инфраструктуру за счет частных средств (не исключает возможности использования государственных субсидий)	Частная управляющая компания (ООО, ОАО)
С СМЕШАННЫЙ ГРИНФИЛД	<ul style="list-style-type: none"> Имущественный комплекс в собственности ОАО, акции поделены между частным инвестором и государством Часть объектов, находятся в государственной собственности, а часть объектов создается за счет частных средств 	Инвестиции в развитие инфраструктуры парка могут быть как государственные, так и частные	Управлением парка смешанного типа может заниматься привлеченная или специально созданная управляющая компания
Г ГОСУДАРСТВЕННЫЙ БРАУНФИЛД	Земельный участок в составе имущественного комплекса (+инфраструктура, здания/строения/сооружения) находится в государственной собственности	Инвестиции в развитие промышленного парка, в том числе в реконструкцию объектов и модернизацию инфраструктуры за счет бюджетных средств	КП, ГУП, МУП, ОАО
Ч ЧАСТНЫЙ БРАУНФИЛД	Земельный участок, как и весь имущественный комплекс, находится в частной собственности	Инвестиции в инфраструктуру за счет частных средств (не исключает возможности использования государственных субсидий)	Частная управляющая компания (ООО, ОАО)

* Под государственными понимаются государственные и муниципальные парки, участки.

ПОНЯТИЕ ИНДУСТРИАЛЬНОГО ПАРКА

На сегодняшний день на федеральном уровне понятие индустриальный парк нормативно не закреплено.

Проект Федерального закона «О промышленной политике в Российской Федерации» (ч. 1 ст. 17) определяет индустриальный парк как совокупность объектов промышленной инфраструктуры, предназначенных для осуществления нового промышленного производства или модернизации промышленного производства, управляемых специализированной управляющей компанией - коммерческой организацией, созданной в соответствии с законодательством Российской Федерации

Данное определение не дает полного представления об индустриальном парке, его признаках и требованиях, предъявляемых к индустриальному парку

НЕОБХОДИМО:

- Разработать **национальный стандарт индустриальных парков**, устанавливающий требования к индустриальным паркам
- Ввести **систему добровольной сертификации индустриальных парков**

НАЦИОНАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ ИНДУСТРИАЛЬНЫХ ПАРКОВ

Национальный стандарт должен гарантировать:

- Единообразие в понимании института промышленных парков
- Наличие инфраструктуры и мощностей
- Необходимый минимум услуг, оказываемых в промышленном парке
- Прозрачность схем размещения и работы в промышленном парке



В Национальном стандарте должны устанавливаться следующие требования к промышленным паркам:

ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК

- 1. КОНЦЕПЦИЯ ПРОМИШЛЕННОГО ПАРКА**
- 2. УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ПРОМИШЛЕННОГО ПАРКА:**
 - ✓ Общие требования
 - ✓ Система менеджмента
 - ✓ Схемы привлечения резидентов
 - ✓ Услуги резидентам
- 3. ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК**
 - ✓ Общие требования
 - ✓ Транспортная доступность
- 4. ИНФРАСТРУКТУРА ПРОМИШЛЕННОГО ПАРКА**
 - ✓ Инженерные сети
 - ✓ Здания и сооружения
 - ✓ Средства связи



Управляющая компания



ГЧП В ИНДУСТРИАЛЬНЫХ ПАРКАХ

Схемы ГЧП, применимые в промышленных парках:

1. Создание инфраструктуры промышленного парка на основе ГЧП на основе различных контрактных форм ГЧП (ГЧП в узком смысле)
2. Финансирование промышленного парка на основе ГЧП, в том числе предоставление различных форм государственной поддержки для промышленного парка (ГЧП в широком смысле)
3. Привлечение в государственный промышленный парк частной управляющей компании на конкурсной основе
4. Создание совместного государственно-частного предприятия

ГЧП В ИНДУСТРИАЛЬНЫХ ПАРКАХ

1

СОЗДАНИЕ ИНФРАСТРУКТУРЫ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИНДУСТРИАЛЬНЫХ ПАРКОВ ЗА СЧЕТ ЧАСТНЫХ ИНВЕСТОРОВ



Государство

- Земельный участок, на котором находится промышленный парк, принадлежит государству



Частный инвестор

- Инвестор привлекается к созданию объектов инфраструктуры промышленного парка



Государство



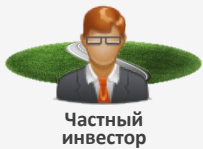
Частный инвестор



ГЧП В ИНДУСТРИАЛЬНЫХ ПАРКАХ

2

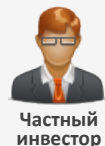
УЧАСТИЕ РЕГИОНАЛЬНЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ВЛАСТЕЙ В СОЗДАНИИ ИНФРАСТРУКТУРЫ ДЛЯ ЧАСТНЫХ ИНДУСТРИАЛЬНЫХ ПАРКОВ



- Земельный участок и инфраструктура промышленного парка принадлежат частному инвестору



- Государство участвует в создании внеплощадочной инфраструктуры промышленного парка (например, подъездных путей) либо в реконструкции объектов инфраструктуры промышленного парка



ГЧП В ИНДУСТРИАЛЬНЫХ ПАРКАХ

3

СОЗДАНИЕ ЧАСТНЫМ ИНВЕСТОРОМ ОБЪЕКТОВ ПРОМЫШЛЕННОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ В ГОСУДАРСТВЕННОМ ИНДУСТРИАЛЬНОМ ПАРКЕ



Государство

- Земельный участок и инфраструктура промышленного парка принадлежит государству



Частный инвестор

- Частный инвестор создает некоторые объекты промышленного парка (например, складское помещение для резидентов)



Государство



Частный инвестор

ГЧП В ИНДУСТРИАЛЬНЫХ ПАРКАХ

4

СМЕШАННЫЕ ИНДУСТРИАЛЬНЫЕ ПАРКИ



Государство +
Частный инвестор

- Совместное владение объектами индустриального парка (землей, зданиями, инфраструктурой)
- Совместное предприятие - (ОАО), часть акций которого принадлежит государству, а часть – частному инвестору. В собственность ОАО передается имущественный комплекс, составляющий индустриальный парк



ГЧП В ИНДУСТРИАЛЬНЫХ ПАРКАХ

5

ПРИВЛЕЧЕНИЕ ЧАСТНОЙ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ В ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК



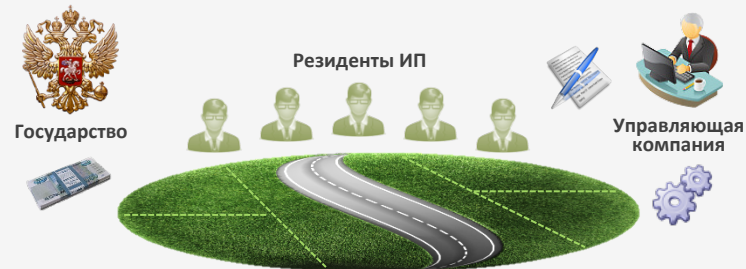
Государство

- Земельный участок и инфраструктура промышленного парка принадлежит государству



Управляющая компания

- Частная управляющая компания отбирается на конкурсной основе, осуществляет деятельность на основе договоров (аренды, присоединения к коммуникациям и т.д.), выступает в качестве агента при продаже участков



Адрес:

Москва, Бауманская улица, дом 33/2, строение 1,
рядом со станцией метро «Бауманская»

Почтовый адрес:

105005, Москва, Бауманская улица, 33/2, строение 1

Телефон/факс: +7(495) 783-96-01

e-mail: info@kpi.ru