



ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ ДАГЕСТАН

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 28 ноября 2016 г. № 358

г. МАХАЧКАЛА

О внесении изменений в постановление Правительства Республики Дагестан от 16 февраля 2015 г. № 47 «О создании индустриального (промышленного) парка «Инвестиционная площадка промышленно-производственного типа «Тюбе» и об утверждении Концепции проекта по развитию индустриального (промышленного) парка «Долина новых идей и технологий (Тюбе)»

Правительство Республики Дагестан **п о с т а н о в л я е т**:

1. Внести в постановление Правительства Республики Дагестан от 16 февраля 2015 г. № 47 «О создании индустриального (промышленного) парка «Инвестиционная площадка промышленно-производственного типа «Тюбе» (Собрание законодательства Республики Дагестан, 2015, № 4, ст. 154) изменения, заменив в наименовании и пункте 1 слова «Инвестиционная площадка промышленно-производственного типа «Тюбе» словами «Долина новых идей и технологий (Тюбе)».
2. Утвердить прилагаемую Концепцию проекта по развитию индустриального (промышленного) парка «Долина новых идей и технологий (Тюбе)».
3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Министерство промышленности и торговли Республики Дагестан.



**Председатель Правительства
Республики Дагестан**

А. Гамидов

УТВЕРЖДЕНА
постановлением Правительства
Республики Дагестан
от 28 ноября 2016 г. № 358

К О Н Ц Е П Ц И Я
проекта по развитию индустриального (промышленного)
парка «Долина новых идей и технологий (Тюбе)»

I. Общие положения

Концепция проекта по развитию территории индустриального (промышленного) парка «Долина новых идей и технологий (Тюбе)» (далее – Концепция) соответствует основным стратегическим целям развития Республики Дагестан, определенным Стратегией социально-экономического развития Республики Дагестан до 2025 года, утвержденной Законом Республики Дагестан от 15 июля 2011 г. № 38 (в редакции Закона Республики Дагестан от 12 ноября 2015 г. № 89).

При разработке Концепции использован опыт субъектов Российской Федерации по созданию благоприятных организационно-экономических, административных, правовых, институциональных условий для привлечения инвестиций и развития индустриальных (промышленных) парков.

Республика Дагестан обладает потенциалом для привлечения инвестиций, обусловленным следующими конкурентными преимуществами:

- выгодное геоэкономическое положение;
- благоприятные природно-климатические условия;
- ресурсообеспеченность;
- развитая транспортная инфраструктура;
- диверсифицированная экономика;
- наличие высокотехнологичных производств.

Республика Дагестан располагает значительным потенциалом для локализации на ее территории (в том числе в рамках формирования сети индустриальных (промышленных) парков и высокотехнологических кластеров) большинства звеньев цепочки создания добавленной стоимости в секторах промышленного производства конечной продукции.

В то же время в республике отсутствует или находится на стадии формирования ряд институциональных, правовых и организационных составляющих обеспечения инвестиционной деятельности, в том числе направленной на реализацию политики новой индустриализации экономики региона.

Успешный опыт ряда субъектов Российской Федерации свидетельствует о том, что функционирующие инвестиционные площадки, в том числе особые экономические зоны и индустриальные парки, играют заметную роль в обеспечении динамичного роста региональной экономики, создании условий для организации новых конкурентоспособных производств, привлечения инвестиций для модернизации промышленных активов.

Основными требованиями, предъявляемыми инвесторами к указанным территориям для размещения производств, являются:

- расположение в границах промышленных территорий;
- наличие инженерных коммуникаций и свободных мощностей в границах площадки, развитая транспортная инфраструктура;
- наличие высококвалифицированных трудовых ресурсов;
- нахождение земельных участков в собственности субъекта Российской Федерации, муниципальной собственности или неразграниченной государственной собственности;
- «совместимость» соседствующих производств и учет их воздействия на окружающую среду.

Учитывая действующие меры государственной поддержки в рамках государственных программ Российской Федерации и Республики Дагестан и созданные в нашей стране институты развития индустриальных парков (банки, фонды, корпорации), а также необходимость передачи в федеральное управление территории особой экономической зоны, на данном этапе целесообразно для территории инвестиционной площадки «Тюбе» сохранить статус «индустриальный парк».

- Преимущества для инвесторов – резидентов индустриального парка:
 - доступ к основным магистралям (закончено строительство автодорог);
 - оптимальное место расположения для организации экспортно-ориентированных производств (подъездная ветка железной дороги);
 - близость емких рынков (Ставропольский край, Азербайджанская Республика, Чеченская Республика, Республика Ингушетия, Исламская Республика Иран, Республика Казахстан);
 - прогрессивное региональное и местное законодательство, предусматривающее для инвесторов гарантирование их имущественных прав и льготный налоговый режим.

II. Характеристика индустриального (промышленного) парка «Долина новых идей и технологий (Тюбе)» и системы управления

Территория индустриального парка

В 2015 году в соответствии с постановлением Правительства Республики Дагестан от 16 февраля 2015 г. № 47 создан индустриальный парк «Тюбе».

В состав парка включена инвестиционная площадка промышленно-производственного типа «Тюбе», сформированная на территории Кумторкалинского района распоряжением Правительства Республики Дагестан от 19 мая 2008 г. № 133-р.

Индустриальный парк «Тюбе» расположен в 16,0 км севернее г. Махачкалы, в Кумторкалинском районе, поселке Тюбе. Удаленность от автомагистралей федеральной трассы М-29 «Кавказ» – 6,5 км, ближайшая

станция – в 5 км от железнодорожной станции «Шамхал», удаленность от аэропорта «Уйташ» – 54 км, удаленность от морского порта – 30 км.

Кумторкалинский район находится в центральной части Республики Дагестан, граничит с четырьмя муниципальными образованиями: с севера – Бабаюртовский район, с востока и юго-востока – город Махачкала, с юга – Буйнакский район, с запада – Кизилюртовский район, часть юго-восточной стороны прилегает к землям Карабудахкентского района.

Площадь земельного участка инвестплощадки составляет 171,75 га (категория – промышленная зона), из них:

50,0 га находится в собственности у якорного резидента ОАО «Каспийский завод листового стекла» (далее – ОАО «КЗЛС»);

121,75 га находится в собственности муниципальных образований «сельсовет «Коркмаскалинский», «село Алмало» и «поселок Тюбе».

Заключены договоры аренды земельного участка администрацией муниципального образования «сельсовет «Коркмаскалинский» с ООО «Дагестан-Кварц», общей площадью 10,0 га (договор от 3 октября 2012 г. № 1), и с ЗАО «Нергиз-Дагестан», общей площадью 82,0 га (договор от 10 декабря 2012 г. № 2).

Тип индустриального парка – «гринфилд».

Предполагается расширение территории до 325 га.

Управление индустриальным парком

Управление территорией индустриального парка осуществляется управляющей компанией.

Основной вид деятельности управляющей компании – осуществление управления созданием, развитием и функционированием индустриального (промышленного) парка.

Основные функции управляющей компании:

создание, эксплуатация, содержание и техническое обслуживание объектов инженерной инфраструктуры инвестиционных площадок;

предоставление резидентам финансовых, юридических, транспортных и других сервисных услуг;

разработка предложений по развитию инфраструктуры;

осуществление прав и обязанностей заказчика и инвестора;

разработка документации по планировке территории индустриального парка;

проектирование и строительство объектов инфраструктуры, обеспечивающей функционирование индустриального парка.

Основные (в том числе сервисные) услуги индустриального (промышленного) парка – предоставление резидентам в аренду и (или) собственность земельных участков, помещений и объектов инфраструктуры, обеспечение энергоресурсами, (электричество, газ, тепло), водообеспечение и водоотведение, предоставление инженерных, логистических,

телекоммуникационных, охранных, консультационных и иных сервисных услуг.

Инфраструктура индустриального парка

Индустриальный парк располагает современной инженерной и транспортной инфраструктурой. Использует созданные в период с 2008 по 2013 год инфраструктурные объекты: электрическую подстанцию мощностью 126 МВт, линию электропередачи (12 км), автодорогу (6 км), железную дорогу (3,8 км), газопровод (9,7 км) и автоматизированную газораспределительную станцию, комплекс водоснабжения (1,3 км) и канализационные очистные сооружения, резервный водовод и канализацию.

Несмотря на то, что в настоящее время инженерная инфраструктура индустриального (промышленного) парка «Тюбе» полностью обеспечивает потребности в энергоресурсах действующих резидентов (ОАО «КЗЛС», ООО «Мараби», ООО «КЗЛС-Энергия», ООО «Трансметаллстрой», ООО «Корпорация DSA», ООО «Амикон» и др.), мощности для реализации новых инвестпроектов могут быть обеспечены только по электроэнергии и водоотведению.

По газо- и водоснабжению появится дефицит ресурсов. Необходимые дополнительные мощности и затраты на их наращивание могут быть установлены только после соответствующих технико-экономических расчетов по всем проектам, ранее заявленным для размещения на площадке.

III. Модели развития индустриального (промышленного) парка «Долина новых идей и технологий «Тюбе»

Управляющая компания имеет возможность максимально эффективно осуществлять планировку и застройку территории парка, учитывая специфику и потребности конкретной отраслевой группы предприятий. В парках широкого профиля резиденты могут использовать возможности межотраслевой кооперации, управляющая компания в этом случае снижает риск наполняемости парка вследствие расширения и диверсификации спектра целевых резидентов для размещения.

Оперативное размещение первых резидентов придаст импульс развитию парка, подтвердит привлекательность площадки для локализации производства, сформирует динамичный и успешный имидж парка с самого начала его работы.

Профиль отраслевой специализации индустриального парка может формироваться на основе различных принципов:

1. Профильный (кластерный) – привлечение основного («якорного») резидента (в данном случае ОАО «КЗЛС»), вокруг которого формируется кластер технологически связанных предприятий-смежников, производящих комплектующие и оказывающих сопутствующие услуги.

На территории индустриального (промышленного) парка уже разместились следующие резиденты: ОАО «КЗЛС», которым реализован проект «Строительство завода по производству листового стекла флоат-

методом»; ООО «Мараби», реализующее проект «Завод по производству напольной плитки и керамического гранита», который находится на стадии ввода в эксплуатацию.

Обязательным условием реализации данной модели индустриального парка является строительство горно-обогатительного комбината, основного поставщика сырья для указанных резидентов (проект ООО «Дагестан-Кварц»). Наличие указанных производств позволит вовлечь в процессы переработки произведенной ОАО «КЗЛС» продукции субъекты малого и среднего предпринимательства.

2. Приоритетный (смешанный) – размещение технологически не связанных предприятий с целью эксплуатации традиционных факторов размещения, присущих данной территории и др.

В данном сценарии предоставление инвестору земельного участка на территории индустриального парка осуществляется путем отбора инвестиционных проектов Правительством Республики Дагестан, предоставления им в соответствии с Положением о порядке и условиях предоставления инвестиционному проекту статуса приоритетного инвестиционного проекта Республики Дагестан, утвержденным Указом Президента Республики Дагестан от 18 февраля 2009 г. № 33, статуса приоритетного и получения разрешения на заключение соглашения о реализации проекта на территории индустриального парка. При проведении отбора основными критериями оценки является экономическая эффективность, наличие источников финансирования и сроки реализации проекта.

3. Агроиндустриальный (логистический) – размещение предприятий по глубокой переработке сельскохозяйственной продукции и крупного логистического комплекса. Произведенная на указанных предприятиях готовая продукция (продукты питания), которая имеет высокое качество и может претендовать на использование нового бренда «Дагестан». Продукция с брендом «Дагестан» может успешно продвигаться на новые рынки – в регионы Российской Федерации и за рубеж.

Обязательным условием реализации данной модели является создание в муниципальных образованиях сети малых индустриальных парков, максимально приближенных к производителям сельскохозяйственной продукции (ЛПХ, КФХ, СПК и др.).

В условиях ограниченности земельных и финансовых ресурсов, которые характерны для республики, целесообразно развитие сети малых индустриальных парков на небольших территориях муниципальных образований и/или свободных производственных площадях крупных промышленных предприятий, площадки которых уже обеспечены необходимой инженерной и транспортной инфраструктурой. Наличие готовой инфраструктуры снизит затраты на создание малых индустриальных парков.

Кроме того, создание сети малых индустриальных парков, помимо экономического эффекта, будет способствовать решению социальных вопросов на сельских территориях, а произведенная продукция с брендом «Дагестан» значительно улучшит имидж республики.

4. **Высокотехнологичный** – размещение в индустриальном парке высокотехнологичных предприятий, являющихся конечным пунктом инновационного процесса разработки, опытного производства и внедрения новых, передовых технологий.

Указанная модель позволит расширить практику вовлечения организаций малого наукоемкого предпринимательства для развития продуктовых линеек производственных компаний со сформированной сетью сбыта, создания новых и обновления существующих высокотехнологических производств.

Данная модель предполагает наличие в индустриальном парке учебно-производственных объектов и лабораторий. Резидентами парка могут являться дагестанские научно-производственные компании, молодые инноваторы, отбор которых будет осуществляться Советом по научно-инновационному обеспечению развития экономики Республики Дагестан при Правительстве Республики Дагестан по представлению ОАО «Корпорация развития Дагестана» и других институтов развития.

5. **Строительный** – концентрация предприятий по производству строительных материалов. Привлечение резидентов в индустриальный парк для встраивания в технологическую цепочку крупных производств.

При реализации данного варианта развития индустриального парка на большей территории (до 80 проц.) размещается несколько крупных предприятий по производству строительных материалов и их составляющих («якоря»), а на оставшейся части (до 20 проц.) – малые предприятия, которые являются основными потребителями продукции, произведенной «якорями».

Наиболее предпочтительными и экономически целесообразными являются профильный и высокотехнологичный принципы. Успешная реализация этих моделей зависит от консолидации усилий всех органов государственной власти и бизнес-сообщества.

IV. Правовое обеспечение реализации Концепции и меры государственной поддержки

Правовое обеспечение проекта

Законы Республики Дагестан от 15 июля 2011 г. № 38 (в редакции Закона Республики Дагестан от 12 ноября 2015 г. № 89) «Об утверждении Стратегии социально-экономического развития Республики Дагестан до 2025 года», от 8 июля 2015 г. № 66 «Об индустриальных (промышленных) парках в Республике Дагестан», от 8 декабря 2015 г. № 116 «О промышленной политике в Республике Дагестан», от 26 декабря 2008 г. № 63 «О технопарках в Республике Дагестан» и от 1 декабря 2015 г. № 106 «О внесении изменений в статью 3 Закона Республики Дагестан «О налоге на имущество организаций» и о ставке налога на прибыль организаций для управляющих компаний и резидентов индустриальных (промышленных) парков» предусматривают меры государственной поддержки и стимулирования инициаторов создания индустриального парка и резидентов (налоговые преференции, субсидии,

государственные гарантии), а также определяют полномочия государственных структур.

Постановлениями Правительства Республики Дагестан от 14 сентября 2009 г. № 307 «Об организации технопарков в Республике Дагестан» и от 16 апреля 2014 г. № 170 (в редакции постановления Правительства Республики Дагестан от 22 апреля 2016 г. № 104) «О создании и развитии индустриальных (промышленных) парков на территории Республики Дагестан» определен порядок и требования по созданию индустриального (промышленного) парка в Республике Дагестан.

В подпрограмме «Индустриальные парки Республики Дагестан» государственной программы Республики Дагестан «Развитие промышленности Республики Дагестан на 2015–2020 годы», утвержденной постановлением Правительства Республики Дагестан от 22 декабря 2014 г. № 654, детализированы мероприятия, направленные на стимулирование в республике создания индустриальных парков и привлечение в них резидентов.

Наличие вышеуказанной программы позволяет использовать механизмы кооперирования и государственно-частного партнерства, с расширением мер государственной поддержки на республиканском уровне.

Меры государственной поддержки

На республиканском уровне, помимо налоговых преференций для управляющих компаний и резидентов индустриального парка, предусмотрены мероприятия в рамках подпрограммы «Индустриальные парки Республики Дагестан» государственной программы Республики Дагестан «Развитие промышленности Республики Дагестан на 2015–2020 годы», а именно:

предоставление субсидий управляющим компаниям индустриальных парков на возмещение части затрат на уплату процентов по кредитам, полученным в российских кредитных организациях (с учетом наличия на рынке спроса на продукцию, выпускаемую резидентами);

предоставление субсидий муниципальным образованиям на осуществление бюджетных инвестиций в объекты муниципальной собственности, относящиеся к инфраструктуре индустриальных парков;

компенсация части затрат управляющим компаниям индустриальных парков, понесенных на разработку бизнес-плана и проектной документации;

предоставление государственных гарантий Республики Дагестан.

На федеральном уровне предусмотрены следующие меры государственной поддержки:

субсидии на возмещение части фактически произведенных и документально подтвержденных затрат на уплату процентов по кредитам, полученным российскими организациями – специализированными управляющими компаниями, осуществляющими деятельность по управлению индустриальными парками;

субсидии субъектам Российской Федерации на возмещение затрат, связанных с созданием инфраструктуры индустриальных парков, находящихся в государственной собственности;

субсидии субъектам Российской Федерации на софинансирование обязательств бюджетов субъектов Российской Федерации по предоставлению субсидий российским организациям на компенсацию части затрат на реализацию инвестиционных проектов по созданию инфраструктуры индустриальных парков, понесенных в 2014 – 2020 годах;

субсидии управляющим компаниям из федерального бюджета на финансирование мероприятий по созданию индустриальных парков.

Кроме того, возможно привлечение внебюджетных источников:

ресурсы кредитных организаций, с которыми Республика Дагестан имеет заключенные соглашения о сотрудничестве и которыми разработаны программы кредитования управляющих компаний индустриальных парков и их резидентов (ОАО «Сбербанк России», ОАО «МСП Банк» и другие);

средства специализированных институтов поддержки (российские и региональные фонды, агентства, корпорации);

частные инвестиции инициаторов инвестиционных проектов, предполагаемых к реализации в индустриальном парке.

Предполагается также привлечение кредитных ресурсов для закупки производственного оборудования в 2016–2020 годах.

Наличие соглашений между Республикой Дагестан и кредитными организациями, а также институтами развития по финансированию инвестиционных проектов индустриальных парков позволяет упростить и ускорить процесс рассмотрения кредитных заявок управляющей компании и резидентов.

V. Характеристика конкурентных преимуществ индустриального (промышленного) парка «Долина новых идей и технологий (Тюбе)» и существующие риски

Конкурентные преимущества

Конкурентные позиции индустриального парка описываются рядом определений, на основе которых потенциальные резиденты принимают решение о локализации своего производства в том или ином парке. Набор этих определений состоит из двух групп параметров:

1. Базовых, обязательных для любого индустриального парка параметров – правовой статус земельного участка, разрешающий его промышленное использование; наличие инженерных коммуникаций и свободных мощностей в границах площадки; транспортная доступность; обеспеченность трудовыми ресурсами.

2. Необязательных, или конкурентных, параметров, обуславливающих сравнительную привлекательность индустриального парка для резидентов – возможность расширения; используемые инженерные решения; стоимость

земли и тарифы на энергоресурсы; поддержка со стороны региональных властей; близость жилья для работников и социальной инфраструктуры; возможности кооперации с резидентами; набор и качество услуг управляющей компании и ее резидентная политика.

Индустриальный (промышленного) парк «Долина новых идей и технологий (Тюбе)» соответствует указанным параметрам, в частности: готовая инфраструктура, выгодное территориальное расположение, наличие якорного резидента и спрос со стороны потенциальных резидентов.

Проектные риски

Экономические риски оцениваются как невысокие, так как в настоящее время рынок индустриальной недвижимости по темпам привлечения финансовых ресурсов демонстрирует рост, что связано с низкими рисками возврата денежных средств, высокой доходностью и отсутствием конкурентных рисков.

Политические риски оцениваются как невысокие, поскольку в настоящее время политическая ситуация в России и Дагестане может быть охарактеризована как относительно стабильная.

Риски устойчивости финансовой системы достаточно высоки, так как влияние финансового кризиса негативно отразилось на общей экономической стабильности страны.

Риск усиления конкуренции оценивается как невысокий. Инвестиционная привлекательность и возрастающие требования к индустриальным паркам приведут в долгосрочной перспективе к усилению конкуренции в данном сегменте, однако на этапе среднесрочной перспективы (3-5 лет) появление реальной конкуренции маловероятно.

Риск недостаточного количества квалифицированных кадров оценивается как высокий в связи с тем, что дефицит квалифицированных кадров в Дагестане ощущается во многих сферах экономики. В первую очередь это относится к техническим профессиям, так как производственный процесс является достаточно сложным с технологической точки зрения.

Риски индустриального парка

Риск ухудшения инфраструктурной ситуации, связанной с увеличением потребляемых мощностей на данной территории – высокий.

Риск снижения покупательной способности населения в результате ухудшения общеэкономической ситуации в Российской Федерации и, как следствие, снижение активности бизнеса – невысокий.

Риски отсутствия резидентов – высокие.

Риск высокой местной конкуренции среди промышленных парков – невысокий.

VI. Ожидаемые результаты

Ожидаемыми результатами реализации проекта в соответствии с приоритетами государственной политики в сфере индустриальных парков являются:

обеспечение сбалансированного развития территорий промышленного развития за счет выравнивания доступности инфраструктуры индустриальных парков на территории Республики Дагестан;

диверсификация экономики Республики Дагестан за счет создания благоприятных условий для размещения новых производств;

развитие рынка профессиональных услуг по управлению индустриальными парками, формирование лучшей практики и экспертизы по созданию и развитию индустриальных парков;

эффективное использование мер государственной поддержки индустриальных парков за счет механизмов государственно-частного партнерства;

обеспечение организаций малого и среднего бизнеса качественными объектами производственной недвижимости, инфраструктурой для эффективного развития бизнеса;

адресность субсидий на создание инженерной, транспортной, энергетической инфраструктуры индустриального парка;

эффективность бюджетных субсидий (на 1 рубль бюджетных субсидий на создание инфраструктуры должно быть привлечено не менее 7 рублей частных инвестиций);

активное участие Российской Федерации и Республики Дагестан в мероприятиях по развитию индустриального (промышленного) парка «Долина новых идей и технологий (Тюбе)».
