ПРАВИТЕЛЬСТВО КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 14 апреля 2008 г. N 146

ОБ ОДОБРЕНИИ СТРАТЕГИИ СОЗДАНИЯ И РАЗВИТИЯ

ИНФРАСТРУКТУРЫ ИНДУСТРИАЛЬНЫХ ПАРКОВ

В соответствии с Уставом Калужской области, Законом Калужской области "О нормативных правовых актах органов государственной власти Калужской области" и Законом Калужской области "О Правительстве Калужской области", а также в целях развития инвестиционной деятельности на территории Калужской области Правительство Калужской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

Одобрить [стратегию](#Par26) создания и развития инфраструктуры индустриальных парков (прилагается).

Губернатор области

А.Д.Артамонов

Одобрена

Постановлением

Правительства Калужской области

от 14 апреля 2008 г. N 146

СТРАТЕГИЯ СОЗДАНИЯ

И РАЗВИТИЯ ИНФРАСТРУКТУРЫ ИНДУСТРИАЛЬНЫХ ПАРКОВ

1. Введение

В настоящей Стратегии создания и развития инфраструктуры индустриальных парков (далее - Стратегия) сформулированы цели и механизмы деятельности по созданию и развитию инфраструктуры индустриальных парков с участием органов государственной власти Калужской области.

В рамках данной Стратегии применяются следующие определения:

индустриальный парк - организованные для целей промышленной застройки территории, обеспеченные инженерной и транспортной инфраструктурами и предназначенные для размещения нескольких производств;

резидент индустриального парка - инвестор, осуществляющий реализацию инвестиционного проекта на территории индустриального парка в сотрудничестве с организацией, уполномоченной в сфере развития инфраструктуры индустриальных парков и технопарков (далее - уполномоченная организация);

инвестиционное соглашение - соглашение о сотрудничестве в сфере реализации инвестиционного проекта, заключаемое между инвестором, уполномоченной организацией и Правительством области.

В последние годы в связи с существенным возрастанием инвестиционной привлекательности Калужской области возникла необходимость организации работы с инвесторами на новом качественном уровне. За 2007 год объем инвестиций в основной капитал в области в сопоставимой оценке увеличился по сравнению с предшествующим годом почти в 1,4 раза и составил порядка 25,9 млрд. рублей. Более значительно - в 2,8 раза - возросли иностранные инвестиции. В том же 2007 году Калужской областью было заключено 21 инвестиционное соглашение, в результате чего общая сумма инвестиций в рамках заключенных соглашений превысила 45 млрд. рублей (по состоянию на 1 января 2008 года).

Опыт работы с инвесторами показывает, что типовыми требованиями инвесторов к производственным площадкам являются:

- расположение в границах развитых промышленных территорий;

- государственная или муниципальная собственность на земельный участок (либо собственность государственной организации);

- наличие инженерных коммуникаций и свободных мощностей на границе площадки;

- развитая транспортная инфраструктура;

- правовой статус земельного участка, разрешающий его застройку, включая земельные и градостроительные вопросы;

- "юридическая чистота" прав на земельный участок;

- наличие результатов инженерных изысканий на земельном участке;

- "совместимость" соседствующих производств и учет их интегрального воздействия на окружающую среду.

Очевиден факт отсутствия земельных участков, в максимальной степени удовлетворяющих указанным критериям. Такие земельные участки не могут сформироваться стихийно, а возможности развития промышленных зон, сформировавшихся еще в 70-80-е годы XX века, исчерпаны. Следовательно, необходимо внедрение целенаправленной и системной деятельности по созданию новых возможностей для размещения производств на территории Калужской области, а именно индустриальных парков.

В настоящее время на территории Калужской области реализуется несколько проектов развития индустриальных парков - "Ворсино", "Калуга-Юг", "Росва" и технопарк "Грабцево". Данными индустриальными парками управляют независимые организации, и, как следствие, отсутствует единый подход к их развитию.

Источники бюджетных инвестиций в проекты развития индустриальных парков из бюджета Калужской области существенно ограничены.

2. Цели Стратегии

2.1. Обеспечение сбалансированной индустрии застройки Калужской области, синхронизированной с планами развития транспортной, инженерной и социальной инфраструктур, а также с учетом перспектив развития трудовых ресурсов.

2.2. Развитие инфраструктуры индустриальных парков и технопарков на территории Калужской области.

2.3. Организация финансирования инфраструктурных проектов.

3. Механизмы достижения целей Стратегии

3.1. Развитие индустриальных парков.

Создание и развитие инфраструктуры индустриальных парков координируется уполномоченной организацией.

Создание и развитие инфраструктуры индустриальных парков осуществляется за счет:

- собственных и привлеченных средств уполномоченной организации;

- инвестиционных программ компаний - поставщиков коммунальных ресурсов;

- бюджетных средств на инвестиционную деятельность, выделяемых в порядке и на условиях, определенных законодательством;

- долевого участия резидентов индустриальных парков и иных инвесторов;

- иных источников.

Уполномоченная организация осуществляет следующие шаги по созданию и развитию инфраструктуры индустриальных парков:

- осуществляет предварительный отбор перспективных с точки зрения промышленного развития земельных участков;

- заключает соглашения с органами местного самоуправления области о сотрудничестве в сфере реализации проектов развития территорий;

- приобретает права на земельные участки. Приобретение прав на земельные участки и управление проектами развития индустриальных парков может осуществляться через дочерние общества уполномоченной организации;

- анализирует наилучшие варианты использования земельных участков и разрабатывает маркетинговую стратегию будущего индустриального парка, ориентированную на определенный круг целевых инвесторов;

- обеспечивает подготовку необходимых обоснований для принятия решений об установлении правового режима земельного участка, разрешающего его промышленную застройку;

- разрабатывает схемы генеральных планов индустриальных парков;

- заключает договоры о развитии инфраструктуры индустриальных парков (договоры о технологическом присоединении, инвестиционные контракты). Под инфраструктурой индустриальных парков понимаются инженерные объекты газоснабжения, электроснабжения, водоснабжения и канализации, телекоммуникаций, обеспечения пожарной безопасности, утилизации бытовых и промышленных отходов, подъездные автомобильные дороги и железнодорожные пути; уполномоченная организация может от своего имени заключать и финансировать договоры о развитии инженерной инфраструктуры исходя из прогноза потребляемых мощностей будущими инвесторами. После заключения инвестиционного соглашения с инвестором уполномоченная организация может передать права на часть присоединяемой мощности инвестору, заключив дополнительное соглашение о передаче прав и обязанностей по договору о развитии инфраструктуры;

- осуществляет передачу прав на земельные участки в границах индустриальных парков инвесторам в соответствии с инвестиционными соглашениями, заключаемыми между Правительством области, инвесторами и уполномоченной организацией;

- обеспечивает подведение инженерной и транспортной инфраструктур до границ земельного участка, предоставляемого инвестору;

- осуществляет управление и эксплуатацию общеузловыми объектами индустриальных парков в случае необходимости;

- оказывает иные услуги инвесторам на территориях индустриальных парков.

3.2. Организация финансирования инфраструктурных проектов.

Рассматриваются несколько источников финансирования проектов развития инфраструктуры индустриальных парков:

- выручка от реализации прав на земельные участки инвесторам на территориях индустриальных парков. Цены на земельные участки должны покрывать затраты уполномоченной организации на развитие инфраструктуры индустриальных парков;

- субсидии, предусматриваемые в областном бюджете в порядке, определяемом Правительством Калужской области;

- заемные средства (включая кредиты банков). Обеспечением возвратности могут служить государственные гарантии Калужской области, залог активов уполномоченной организации (включая права на земельные участки);

- средства частных инвесторов за счет долевого участия в проектах развития индустриальных парков. Для целей привлечения частных инвесторов в проекты развития инфраструктуры индустриальных парков уполномоченная организация может учреждать совместные дочерние общества, продавать доли участия в существующих дочерних обществах;

- средства федеральных институтов развития, например, Инвестиционного фонда Российской Федерации и государственной корпорации "Банк развития и внешнеэкономической деятельности (Внешэкономбанк)", выделяемые в порядке и на условиях, определенных законодательством.

4. Порядок размещения резидентов в индустриальных парках

4.1. Заинтересованная сторона подает в министерство экономического развития области (далее - министерство) заявку о реализации инвестиционного проекта на территории Калужской области, включающую информацию об инвестиционном проекте, инициаторе инвестиционного проекта, потребностях инвестора в земельном участке, а также требуемых объемах и мощностях инфраструктуры.

4.2. Министерство совместно с уполномоченной организацией осуществляет анализ заявки на предмет возможности и целесообразности реализации инвестиционного проекта в индустриальных парках и иных территориях, пригодных для промышленной застройки. По результатам анализа оформляется соответствующее заключение.

4.3. Уполномоченная организация с участием министерства осуществляет подготовку проекта инвестиционного соглашения.

4.4. Экспертный совет рассматривает проект соглашения о реализации на территории Калужской области инвестиционных проектов и вырабатывает рекомендации по содержанию проекта инвестиционного соглашения.

4.5. Согласование и подписание инвестиционного соглашения осуществляются Правительством Калужской области в установленном порядке.

4.6. В результате подписания инвестиционного соглашения инвестор получает статус резидента индустриального парка.

5. Ожидаемые результаты реализации Стратегии

5.1. Формирование региональных институтов создания и развития инфраструктуры индустриальных парков.

5.2. Обеспечение достаточного количества качественных площадок для размещения производств на территориях индустриальных парков, за счет чего в большей степени будут удовлетворяться потребности инвесторов, что послужит увеличению объема инвестиций в экономику Калужской области.

5.3. Решение проблемы дефицита финансирования индустриальных парков за счет средств областного бюджета в порядке и на условиях, установленных действующим законодательством.

5.4. Привлечение значительных объемов частного финансирования в проекты развития индустриальных парков.

5.5. Обеспечение гармоничного развития промышленных территорий в муниципальных образованиях Калужской области.