

РЕАЛЬНЫЙ СЕКТОР

ПРОЕКТ

Все в парк

Индустриальные парки в Пермском крае приобретают новые формы

НATALЬЯ КАЛЮЖНАЯ, ЕЛЕНА ЛОДЫГИНА

В Пермском крае существует несколько индустриальных парков. Часть из них возникла в результате оптимизации заводских площадей и призвана принести дополнительный доход действующим промышленным предприятиям. Другие, возникшие почти на пустом месте, постоянно лавируют на грани закрытия проекта из-за трудностей с финансированием. И хотя создание индустриальных парков — один из промышленных трендов последнего времени, реализуется модная идея в каждом конкретном случае с разной долей успеха.

В 2010 году в регионе заявили о себе два индустриальных парка — «Красный» (Краснокамск) и «Осенцы» (Пермь).

В тот момент всероссийская тенденция к появлению технопарков объяснялась тем, что промышленные предприятия решили освободить себя от непрофильных производственных функций и невостребованных площадей, организовывая производство комплектующих для своего бизнеса. И сегодня многие предприятия имеют широко не афишируемые технопарки, предоставляя свои непрофильные цеха более мелким компаниям.

Первопроходцы

Первым индустриальным парком в Пермском крае стал парк «Осенцы», расположенный по адресу ул. Промышленная, 155. Заявленная направленность технопарка — машиностроение, химия, нефтехимия. Первым резидентом парка стал региональный центр металлопереработки ООО «Пром-Ойл». Очевидно, что индустриальный парк функционирует до сих пор. Согласно информации, выложенной на инвестиционном портале города Перми, парк и сейчас готов к сотрудничеству с новыми компаниями, предоставляя девелоперские услуги, в частности реализацию земельных участков под размещение производств, аренду офисных помещений, аренду крытого и открытого складов под хранение товарно-материальных ценностей клиентов и пр.

При этом по адресу ул. Промышленная, 155 зарегистрирована лишь одна компания — всё тот же первый резидент парка ООО «Пром-Ойл». Парк имеет также свою страничку на портале российских индустриальных парков России russiaindustrialpark.ru, где позиционирует себя как эффективная и безопасная территория для развития бизнеса. К сожалению, получить комментарий директора ООО «Пром-Ойл» Константина Шубникова о том, насколько успешно развивается технопарк сейчас, не удалось.

В июне 2011 года администрация Краснокамского муниципального района выдала разрешение на строительство индустриального парка «Красный». Автором проекта стала московская компания «А Плюс Девелопмент». На сайте парка «Ред» есть нелестные отзывы об учредителях и заявления, что проект «никогда не будет реализован».

Тем не менее участники рынка говорят о том, что «Красный» медленно, но развивается. Проект предполагал строительство логистических площадей класса А. Общая площадь комплекса, озвучивавшаяся на сайте компании, составляла 60 тыс. кв. м. Было запланировано строительство трёх складских корпусов, причём первую очередь строительства всех трёх корпусов предполагалось завершить уже в третьем квартале 2016 года.

Однако реализация проекта сильно затормозилась. Сейчас, по информации участников рынка, «площадка по-прежнему осваивается». Как сообщил нам один из менеджеров, продвигающий этот проект, «у «Красного» были проблемы с осушением территории, из-за недостатка финансирования строительство идёт очень медленно, пока происходит возведение каркаса зданий, предполагается, что в ближайшее время будет закрыт каркас». Согласно концепции парка, выложенной на сайте риэлтора, он до сих пор позиционирует себя как современный многофункциональный производственно-логистический комплекс класса А с возможностью адаптации под специфические требования арендатора или покупателя площадей (Build-to-Suit) и устройства мультимпературных производственных помещений. Разрешённое использование территории парка — размещение зданий, используемых для производства, хранения и первичной переработки сельхозпродукции. Резидентов на территории индустриального парка пока нет.

В 2015 году стало известно о создании ещё одного индустриального парка в Пермском крае — «Парма», якорным арендатором которого стало ОАО «Пермский моторный завод», затем переименованное собственниками в АО «ОДК-ПМ». В феврале 2015 года между Корпорацией развития Пермского края и ОАО «Пермский моторный завод» было подписано инвестиционное соглашение о создании индустриального парка «Парма». Согласно этому документу ПМЗ должен стать якорным резидентом парка «Парма» и перенести свои мощности на территорию бывшего танкового полигона на Восточном обходе.

Корпорация развития Пермского края, в свою очередь, должна обеспечить административное сопровождение проекта, строительство инфраструктуры за счёт привлечённых целевых инвестиций в размере 250 млн руб. Целью создания индустриального парка «Парма» была



ФОТО С САЙТА «ПРОМЫШЛЕННЫЙ ПАРК «АНГАРЫ»

В начале 2016 года в Перми появился новый промышленный парк «Ангари», расположенный недалеко от аэропорта Большое Савино

оптимизация производственных мощностей ОАО «ПМЗ» и создание площадки, привлекательной для бизнеса. Предполагалось, что на площади танкового полигона в 220 га помимо ПМЗ, занимающего 40 га, разместятся партнёры предприятия и другие компании, имеющие отношение не только к машиностроению, но и к деревообработке, инструментальному, лакокрасочному производствам и пр.

О том, в какой стадии находится проект индустриального парка в данный момент, зампред правительства Пермского края Алексей Чубисов сообщил в ответ на запрос «Нового компаньона» следующее: «В настоящее время АО «Корпорация развития Пермского края» ведётся работа по подготовке заявки в соответствии с порядком рассмотрения и отбора инвестиционных проектов, реализуемых или планируемых к реализации на территории Пермского края, утверждённым постановлением правительства Пермского края от 22 декабря 2013 года по проекту «Создание индустриального парка «Парма».

Вице-премьер заявляет также, что специализация индустриального парка «Парма» — машиностроение, авиационное двигателестроение, промышленное научно-исследование, а специализация потенциальных резидентов — инструментальное производство, лакокрасочное производство, метизное производство, аддитивные технологии, обслуживание и ремонт технологического оборудования, изготовление специализированного нестандартного оборудования.

Новый игрок

О том, что тема индустриальных парков не только модна, но и выгодна, говорит то, что в эту сферу приходят новые игроки. Так, в Перми появился новый промышленный парк «Ангари», расположенный недалеко от аэропорта Большое Савино. Как пояснили по указанному на сайте индустриального парка телефону, парк открылся в начале года. Территория промышленного парка примыкает к дороге Пермь — Усть-Качка. «В данном направлении идёт активное строительство. Здесь сосредоточе-

но порядка 60% от общего числа посёлков, расположенных в Пермском районе, что особенно увеличивает спрос на строительные материалы, а также на сопутствующие товары и услуги», — говорится на сайте компании «Ангари».

Площадь промышленного парка — 22,4 га. Организаторы проекта предлагают размещать на территории парка как небольшие производства, так и крупные логистические комплексы.

Отмечается, что на данный момент сетевой компанией на территории парка заведено электричество, сдана первая очередь дорог внутри комплекса, участки размежёваны и размечены границы территорий. Партнёрами «Ангары» являются корпорация «Рубикон» и ООО «Рубикон-Дельта». Уже сейчас у индустриального парка есть резиденты: «АртИнвестГрупп», ООО «Гран.Ар-строй», «59 срубов», «Страйнвест».

Несмотря на федеральную политику по поддержке индустриальных парков, выживают эти новообразования преимущественно самостоятельно. Впрочем, как сообщает Алексей Чубисов, в крае они в ближайшее время могут получить вполне конкретную поддержку.

О том, какую поддержку получают в крае индустриальные парки и насколько эта тема выгодна региональным инвесторам, вице-премьер правительства Пермского края сообщил, что в данный момент по инициативе общественного совета при Агентстве по инвестициям и внешнеэкономическим связям Пермского края в план работы на 2016 год был внесён вопрос о рассмотрении концепции проекта закона о региональной инвестиционной инфраструктуре, в которой речь идёт, в частности, и об индустриальных парках. 30 августа 2016 года состоялось очередное заседание Общественного совета, на котором была рассмотрена эта концепция, а также обсуждалась возможность применения в Пермском крае механизма предоставления субсидий управляющим компаниям индустриальных парков за счёт налогов, уплаченных резидентами индустриальных парков.

Печатается в сокращении.
Полная версия — на сайте newsco.ru