



Добро пожаловать в Самару!



ИНДУСТРИАЛЬНЫЕ ПАРКИ

«ПРЕОБРАЖЕНКА»
«ЧАПАЕВСК»

КОНЦЕПЦИЯ СОЗДАНИЯ ИНДУСТРИАЛЬНЫХ ПАРКОВ



1
2013 - 2017
Индустриальный парк «Преображенка» (м.р. Волжский) завершен I этап
Индустриальный парк «Тольятти синтез» (г.о. Тольятти)
Индустриальный парк «Чапаевск» (г.о. Чапаевск)
Индустриальный парк «Ставропольский» (м.р. Ставропольский)

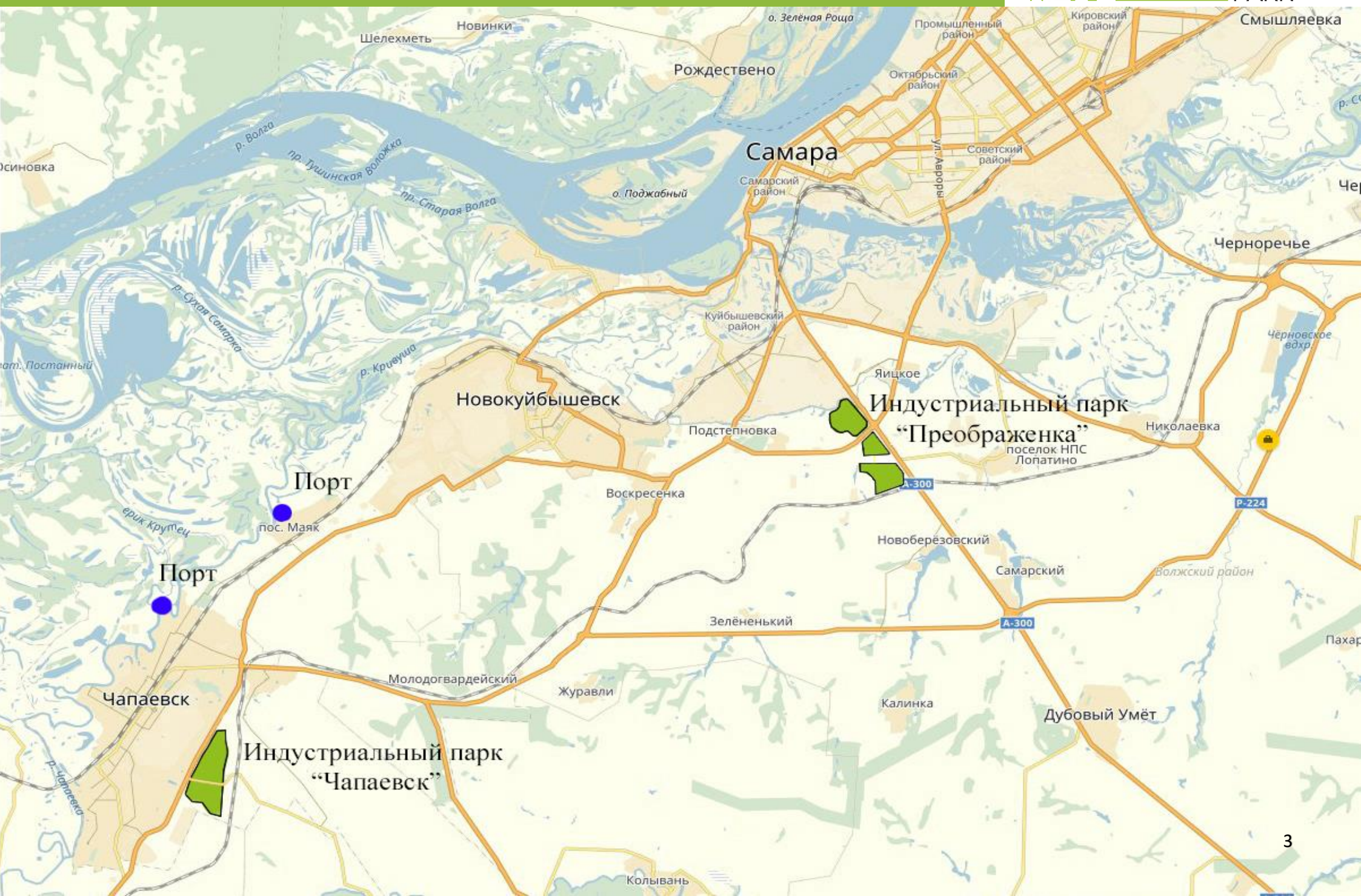
2
2015 - 2018
Агропромышленный парк и индустриальный парк «Крутые Ключи» (м.р. Волжский)
Индустриальный парк «Аквабиотех» (м.р. Сызранский)

3
2017 - 2020
Индустриальный парк фармацевтической направленности (м.р. Красноярский)
Индустриальные парки на базе ОАО «Авиакор - авиационный завод» и ЗАО «ЦПЛ «АВИАПОРТАЛ» (г.о. Самара)
Нефтехимический индустриальный парк (г.о. Новокуйбышевск)
Индустриальный парк на территории бывшей воинской части и индустриальный парк на базе площади завода медицинского оборудования (в г.о. Сызрань)



- на стадии реализации проекта

- перспектива на стадии проекта



ПЕРИОДЫ РЕАЛИЗАЦИИ

1

ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ
ПАРК «ПРЕОБРАЖЕНКА»
(м.р.Волжский)

2014-2020 г.

2

ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ
ПАРК «ЧАПАЕВСК»
(г.о. Чапаевск)

- Логистическая и транспортная инфраструктура
- Готовые инженерные сети и наличие точек присоединения
- Административная поддержка со стороны управляющей компании и региональных властей
- Налоговые льготы
- Возможная синергия со смежными предприятиями (производственные цепочки)
- Приказ № 237 от 01.11.2013 года о присвоении организации АО «Технопарк» статуса уполномоченной организации в сфере создания и развития инфраструктуры индустриального парка «Преображенка»
- Приказ Министерства промышленности и торговли Российской Федерации №1459 от 06.05.2016 года о соответствии Индустриального парка «Преображенка» стандартам и включении его в реестр Минпромторга.
- Приказ Министерства промышленности и торговли Российской Федерации № 3402 от 26.09.2016 года о соответствии Индустриального парка «Чапаевск» стандартам и включении его в реестр Минпромторга.



Самарская область



3.211.000 человек

60,7%

Трудоспособного населения



ТУДОВОЙ ПОТЕНЦИАЛ ближайших городов



Самара

1.171.000

человек



Чапаевск

73.000

человек



Новокуйбышевск

107.000

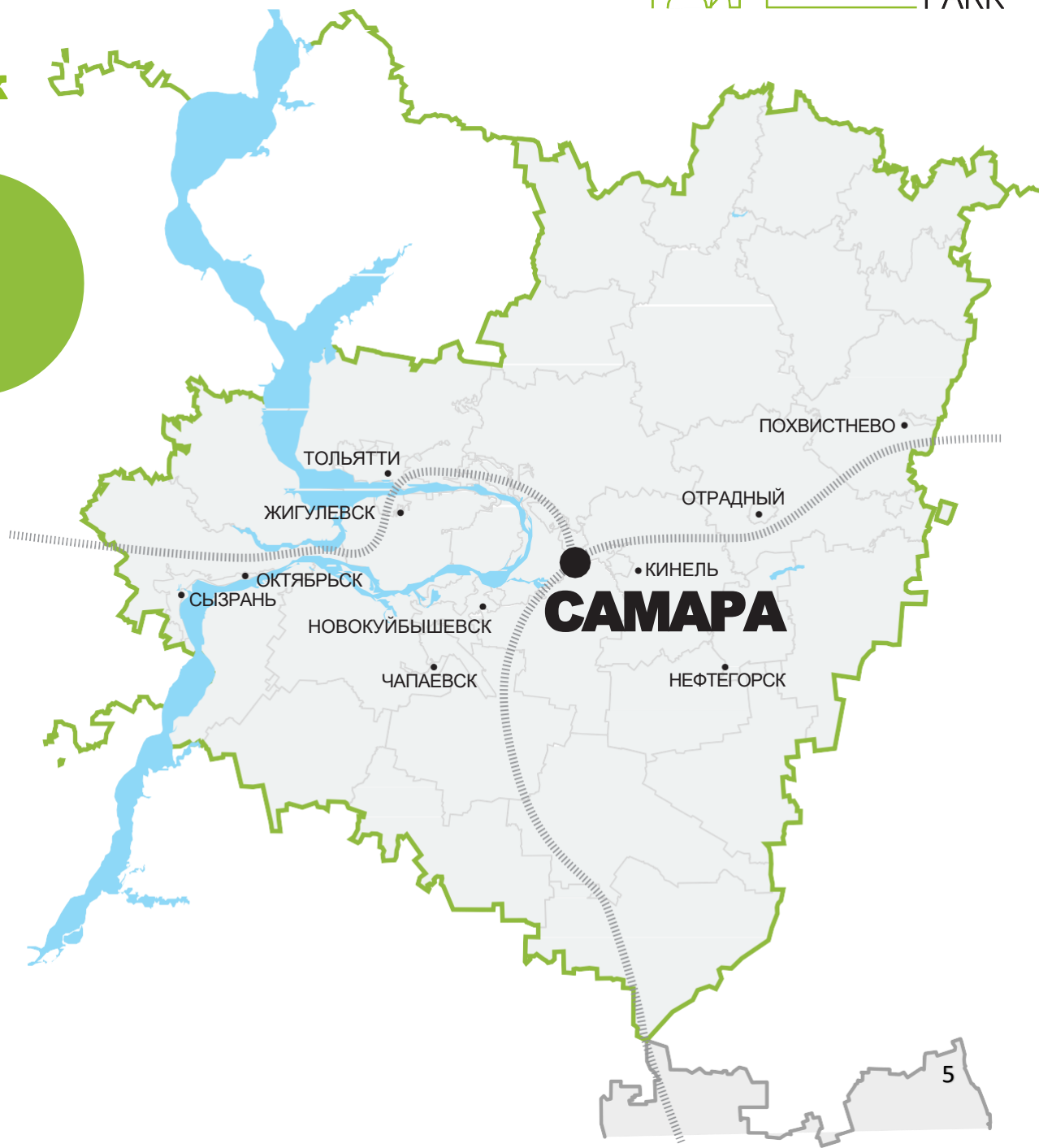
человек



Тольятти

719.363

человек



НОРМАТИВНО-ПРАВОВАЯ БАЗА РАЗВИТИЯ

Постановление Правительства Самарской области от 17.11.2014 № 868-р «О мерах, направленных на создание и развитие индустриальных парков на территории Самарской области» - правила отбора уполномоченных организаций в сфере создания индустриальных парков - присвоение частным индустриальным паркам статуса индустриального парка Самарской области
Распоряжение Правительства Самарской области и «Об утверждении Концепции создания индустриальных парков на территории Самарской области»



**ПО ИНИЦИАТИВЕ
ЧАСТНЫХ
ИНВЕСТОРОВ:**

получение статуса
индустриального парка
Самарской области

**ПО ИНИЦИАТИВЕ
ПРАВИТЕЛЬСТВА
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**



Преференции.

Система сопровождения проектов на всех этапах.

Формирование положительного имиджа города через инвесторов, локализовавших свои производства

Новый подход. Аналитический пакет:

анализ рынка сбыта

наличие сырьевой базы в регионе

предлагаемые кооперационные связи,

анализ и расчет экономического эффекта.

Возможность обучения персонала по индивидуальному заказу.



Создание и продвижение на рынок строительных материалов.

Формирование комфортных условий проживания.

Помощь в привлечении финансирования.

ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК «ПРЕОБРАЖЕНКА»

«ПРЕОБРАЖЕНКА»

ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА:

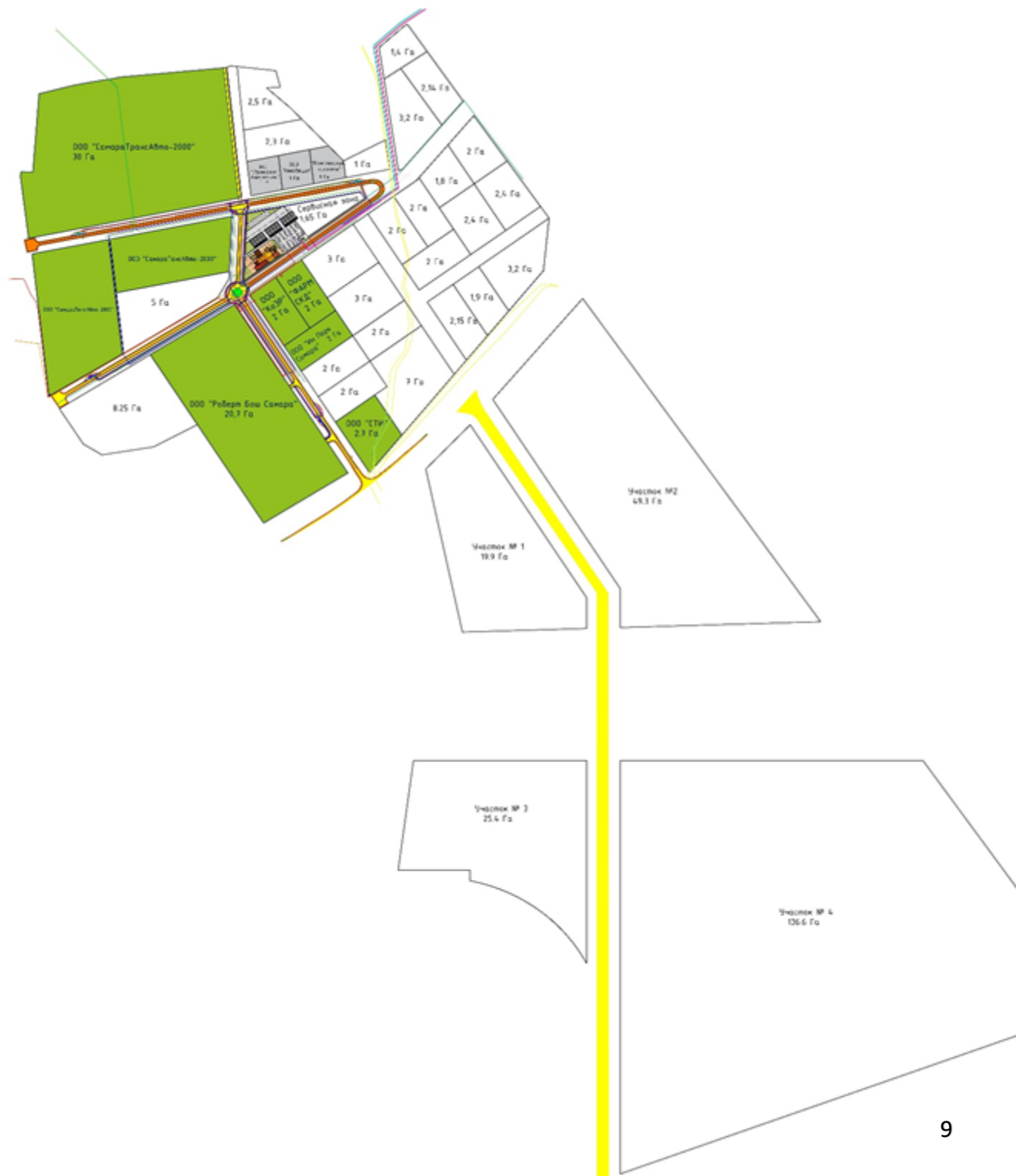
415,4 Га общая
320,2 Га свободная

СТАТУС УЧАСТКА:
государственная собственность

ЯКОРНЫЙ РЕЗИДЕНТ



УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ:
АО "ПромПарки"



«ПРЕОБРАЖЕНКА»

ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

Водоснабжение

2.000
м³/сут

Хозяйственно-бытовая
канализация

2.600
м³/сут

Ливневая
канализация

2.600
л/сек

Газоснабжение

30.000
м³/час

Электроснабжение

56
МВт

Выезд на
федеральную трассу

M32



Ростелеком

Оптоволоконные сети

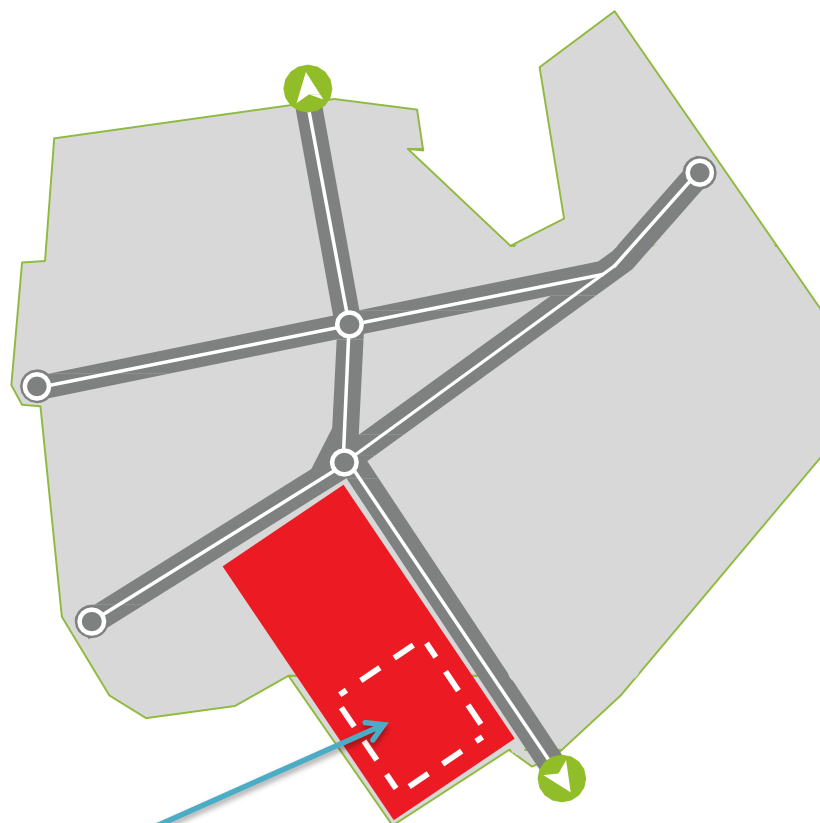
«ПРЕОБРАЖЕНКА»

ЯКОРНЫЙ РЕЗИДЕНТ



BOSCH

ЗАВОД ПО ПРОИЗВОДСТВУ
АВТОКОМПОНЕНТОВ



ЭТАПЫ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

Подписан
инвестиционный
меморандум:
Июль
2013 г.

Приобретен
земельный
участок:
Июль
2013 г.

Получено
разрешение на
строительство:
Сентябрь
2013 г.

Завод введен в
эксплуатацию:
Февраль
2015 г.

Объем
инвестиций:
3 003
млн. руб.

Возведены здания общей площадью около 15 000 квадратных метров для производственных зон, администрации, логистики, подвода энергии и инженерных коммуникаций.

Главными клиентами самарского завода являются работающие в регионе автопроизводители. Кроме того, продукция Bosch используется смежниками самых больших автопроизводителей России в составе производимых ими узлов.

Логистический комплекс САМАТРАНСАВТО 2000 на территории ИП «Преображенка»



Перлин Игорь Юрьевич
Учредитель

Саматрансавто-2000 на сегодняшний день считается одной из динамично развивающихся девелоперских компаний полного цикла. Она представлена на российском рынке как компания, владеющая индустриальными помещениями класса "А".

За период с 2002 по 2014 год компания смогла реализовать восемь проектов в области складской недвижимости. В нынешнее время совокупная площадь всех проектов компании составляет больше, чем **100 000 кв.м.** Объекты компании расположены в Самаре и Самарской области.





**Сысоев Сергей
Иванович**
Директор Самарского
представительства
ГК "ДорХан"

Группа компаний DoorHan более 20 лет специализируется на производстве всех типов ворот, роллет, автоматики, складского оборудования, модульных конструкций и тенто-мобильных укрытий. В настоящее время ГК DoorHan занимает в своей области одни из лидирующих позиций на отечественном рынке, стабильно развивается и имеет широкую дилерскую сеть в России, Европе и СНГ. Объем инвестиций – 47 млн. рублей. Ввод в эксплуатацию – 1 квартал 2017 года



Жилой комплекс «Южный город» - социальная инфраструктура в шаговой доступности от ИП «Преображенка»

Планируемый срок полной реализации проекта – 2032 г.

Обеспечение новым жильем – **325 000 человек**

Запланированный жилой фонд – **6,5 млн. кв.м.**

Поликлиники – **2** Школы – **3**

Спорткомплекса – **2** Детских садиков - **12**

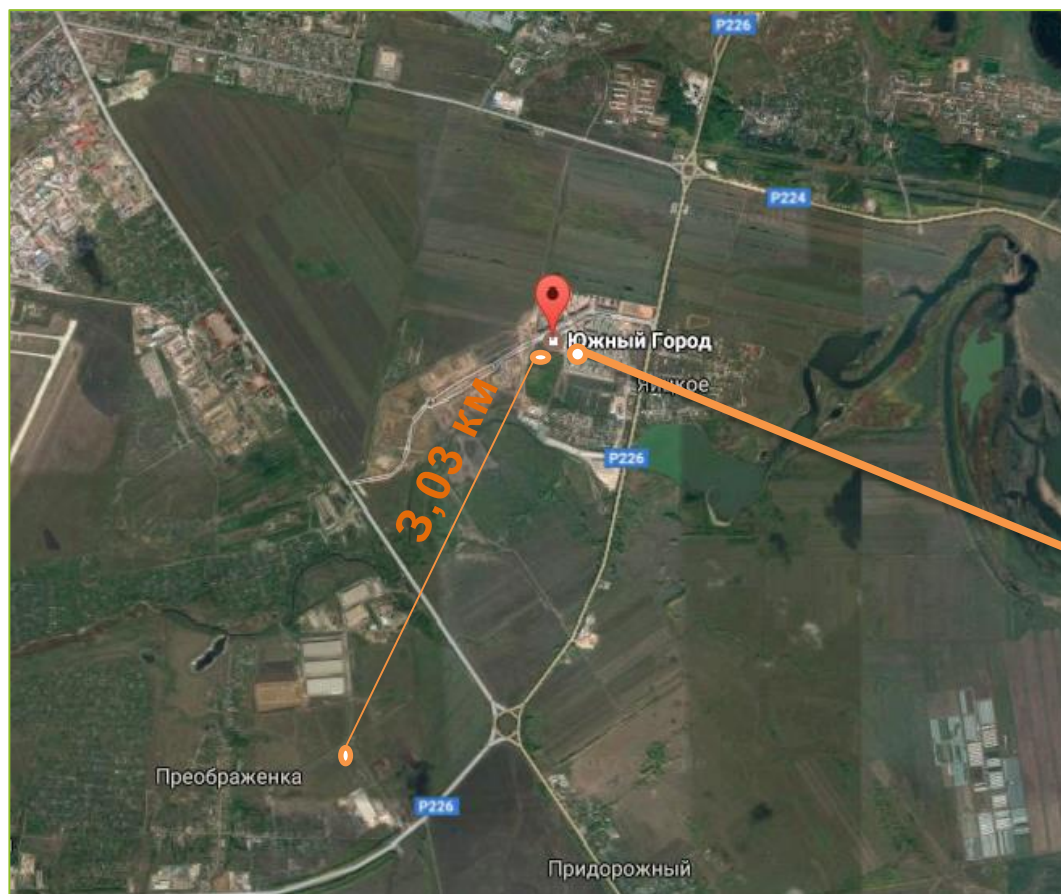
Сроки реализации:

1 этап - 2013-2017 г.

2 этап – 2014-2020 г.

3 этап – 2017-2025 г.

4 этап – застройка район
Лопатино



ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК «ЧАПАЕВСК»

«ЧАПАЕВСК»

ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА:

236,9 Га общая
171,3 Га свободная

СТАТУС УЧАСТКА:

государственная собственность

ЯКОРНЫЙ
РЕЗИДЕНТ:

KNAUF

УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ:
АО "ПромПарки"



ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА



Ростелеком

Оптоволоконные сети

Газоснабжение

40.000
м³/час

Водоснабжение

2.500
м³/сут

Водоотведение

4.000
м³/сут

Выезд на
региональную
трассу

P226

Железная
дорога

с. Воздвиженка

Электроснабжение

56
МВт

«ЧАПАЕВСК»

ЭТАПЫ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

Подписан
инвестиционный
меморандум:

**Август
2014 г.**

Приобретен
земельный
участок:

**Август
2014 г.**

Получено
разрешение на
строительство:

**Ноябрь
2014 г.**

Планируемый
срок окончания
строительства:

**Март
2017 г.**

Объем инвестиций:

**1,24 млрд.
руб.**

с. Воздвиженка

ЯКОРНЫЙ РЕЗИДЕНТ

KNAUF

ИННОВАЦИОННО-
ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ
КОМПАНИЯ

Площадь строительного объекта
(1-я очередь) 5 000 м²



Выезд на
региональную
трассу

P226



Железная
дорога



В административных границах города находится **карьер площадью 178 га**, в котором расположены залежи глины и кварцевого песка.



В радиусе 20-100 км находятся месторождения нефти, гипсового камня, каолиновых глин, строительного камня.



1 Га

Кадастровая стоимость

«ПРЕОБРАЖЕНКА»

6 539 500 рублей

«ЧАПАЕВСК»

11 782 100 рублей

8.000.000 рублей

Участок предоставляется через механизм переуступки права аренды с последующим правом выкупа за 5% от кадастровой стоимости.

Конечная стоимость земельного участка зависит от конкретного расположения и требований к инфраструктуре

1 Га

«ПРЕОБРАЖЕНКА»

«ЧАПАЕВСК»

ЗА ЭТИ ДЕНЬГИ
ИНВЕСТОР ПОЛУЧАЕТ:

1,2
м³/час

Водоснабжение

150
м³/час

Газоснабжение

1,2
м³/час

Хоз. быт.
канализация

250
кВт

Электроснабжение

71
м³/час

Ливневая
канализация

Автомобильная
3-й категории

ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЕ РАСХОДЫ

ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЯ

1кВт/час 4,95 руб.

ВОДООТВЕДЕНИЕ

1м3 13,40 руб.

ВОДОСНАБЖЕНИЕ

1м3 26,17 руб.

ГАЗ

1м3 5,86 руб.

1 Га

«ПРЕОБРАЖЕНКА»

«ЧАПАЕВСК»

АРЕНДА
НА ПЕРИОД
СТРОИТЕЛЬСТВА В ГОД

«Преображенка»

3,9% от кадастровой
СТОИМОСТИ

255 040 рублей

«Чапаевск»

0,075% от кадастровой
СТОИМОСТИ

8 836 рублей

ПРЕФЕРЕНЦИИ ДЛЯ ИНВЕСТОРОВ

Стоимость инвестиционного проекта	0% Налог на имущество организаций		16,5% Налог на прибыль организаций	
	«Преображенка»	«Чапаевск»	«Преображенка»	«Чапаевск»
до 100 млн. рублей	2 года	4 года	—	—
от 100 млн. рублей до 500 млн. рублей	4 года	6 лет	4 года	6 лет
от 500 млн. рублей и выше	5 лет	7 лет	5 лет	7 лет
«Чапаевск»				
Субсидии на создание новых рабочих мест в моногородах		100 тыс. руб. за одно рабочее место		

**ПРЕИМУЩЕСТВА
ЛОКАЛИЗАЦИИ
ПРОИЗВОДСТВА
В ИНДУСТРИАЛЬНЫХ
ПАРКАХ**

1. МИНИМАЛЬНЫЕ СРОКИ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

2. НАЛИЧИЕ НЕОБХОДИМЫХ МОЩНОСТЕЙ ДЛЯ ЗАПУСКА ПРОИЗВОДСТВА

3. НАЛИЧИЕ ПОДВЕДЕННЫХ ИНЖЕНЕРНЫХ КОММУНИКАЦИЙ

4. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ПРОВЕДЕННЫХ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ

5. СТРОИТЕЛЬСТВО ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ ЗАДАНИЮ ЗАКАЗЧИКА (BUILD-TO-SUIT)

6. ЛЬГОТНОЕ НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ И СУБСИДИИ ИЗ ОБЛАСТНОГО БЮДЖЕТА

**ПРЕИМУЩЕСТВА
ЛОКАЛИЗАЦИИ
ПРОИЗВОДСТВА
В ИНДУСТРИАЛЬНЫХ
ПАРКАХ**

7. НАЗНАЧЕНИЕ СПЕЦИАЛЬНОГО КУРАТОРА ПРОЕКТА ОТ ПРАВИТЕЛЬСТВА САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

8. СОПРОВОЖДЕНИЕ ПРОЕКТА НА ВСЕХ СТАДИЯХ РЕАЛИЗАЦИИ СО СТОРОНЫ ПРАВИТЕЛЬСТВА САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ И УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ

9. ЭКСПЛУАТАЦИЯ И ОБСЛУЖИВАНИЕ ИНФРАСТРУКТУРЫ ПРОИЗВОДИТСЯ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИЕЙ

10. РАЗРАБОТКА «ДОРОЖНОЙ КАРТЫ» И АДМИНИСТРАТИВНАЯ ПОДДЕРЖКА НА ВСЕХ ЭТАПАХ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

11. МИНИМАЛЬНЫЕ СРОКИ ОФОРМЛЕНИЯ ПРАВА АРЕНДЫ НА ВЫБРАННЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК (2 МЕСЯЦА)

ЛЬГОТЫ

Налог на прибыль

2018-2019	3%
2019-2020	6%
2021-2022	9%
2023-2024	12%
2025 и далее	15,5%

Налог на имущество

10 лет	0%
--------	----

Налог на землю

5 лет	0%
-------	----

Транспортный налог

5 лет	0%
-------	----

Резидентом индустриального парка может являться юридическое лицо или индивидуальный предприниматель:

- зарегистрированный в качестве налогоплательщика на территории данного субъекта РФ;
- заключивший с управляющей компанией соглашение о ведении хозяйственной деятельности на территории индустриального парка;
- включенный в реестр резидентов индустриального парка;
- компании работающие на внутреннем рынке;
- компании, производящие продукцию на экспорт и для реализации на внутреннем рынке;
- российские компании, выполняющие работы и оказывающие услуги в интересах иностранного заказчика;
- иностранные компании(исследовательские центры, центры перспективных разработок, промышленное производство);
- соответствие производства санитарным и экологическим нормам;
- реализация проекта в срок до 2-х лет;

СХЕМА ПОЛУЧЕНИЯ СТАТУСА РЕЗИДЕНТА

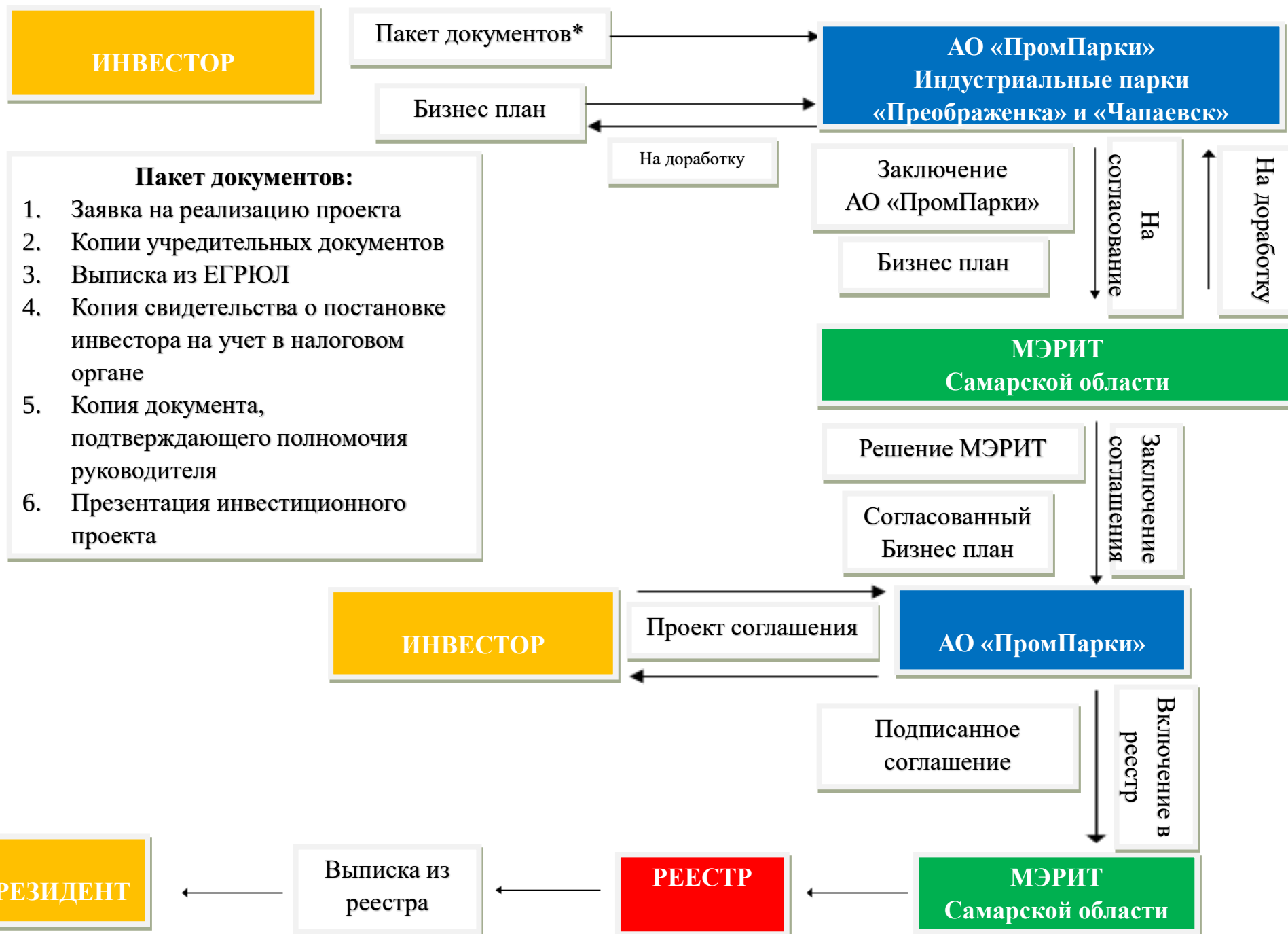
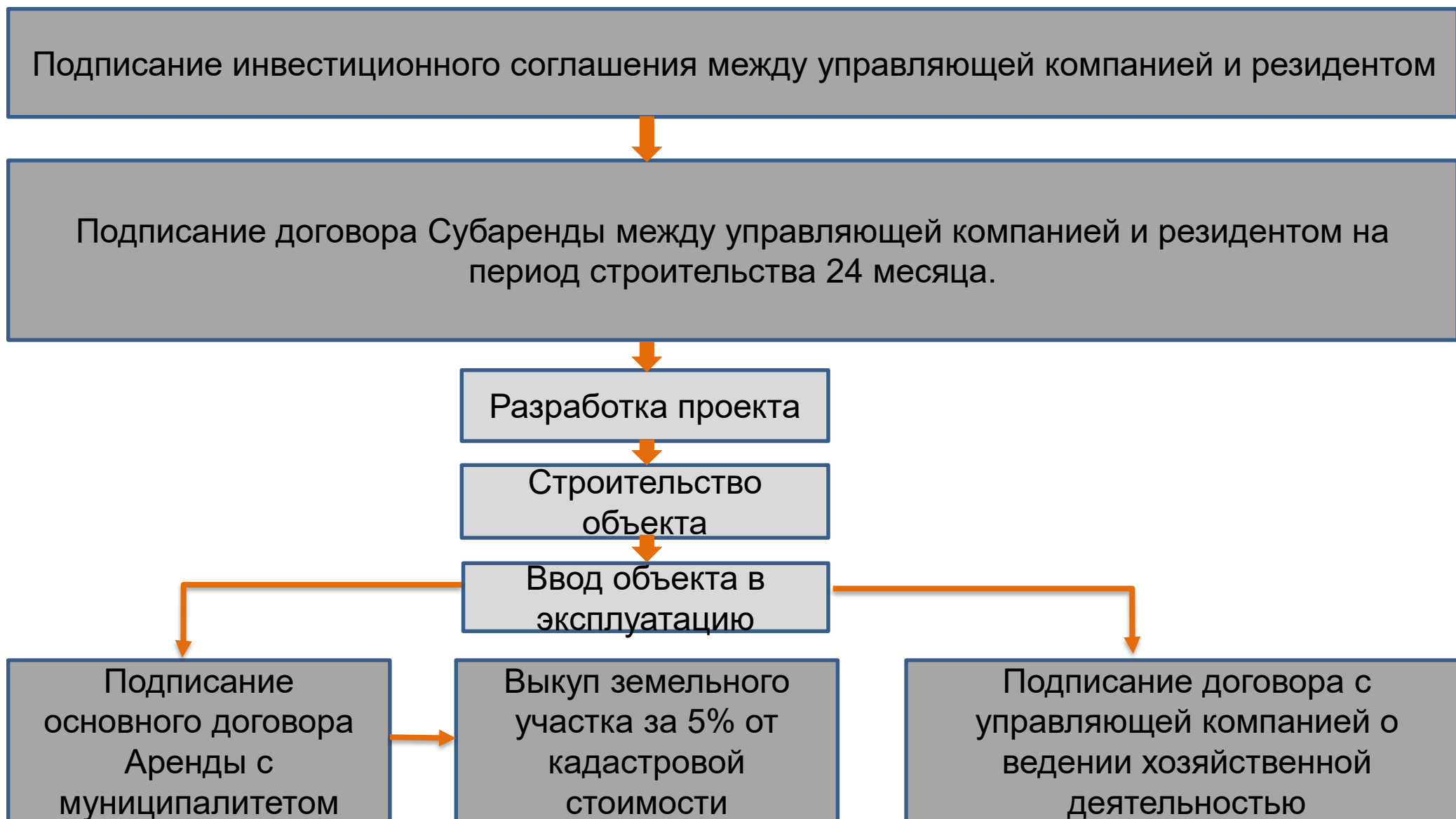


СХЕМА СДЕЛКИ ЧЕРЕЗ ПЕРЕУСТУПКУ ПРАВ АРЕНДЫ





Правительство Самарской губернии.
Вице-губернатор – министр
экономического развития, инвестиций и
торговли Самарской области
А.В.Кобенко

443006, г. Самара, Ул.Молодогвардейская, 210,
Телефон: 8 (846) 332-27-44
E-mail: minister@economy.samregion.ru



Администрация муниципального
района Волжский Самарской области

443045, г. Самара, ул. Дыбенко, 12 "Б"
Телефон: 8 (846) 260-33-35
Эл. почта: vr@v-adm63.ru



Управляющая компания
ИП «Преображенка» и ИП «Чапаевск» АО
«ПромПарки»
Генеральный директор С.И. Евсеев

443080, г. Самара, проспект Карла Маркса,
дом 201 Б, офис 5
Телефон: 8 (846) 212-99-85
E-mail: info@technopark-samara.ru



Администрация городского округа Чапаевск

446100 Самарская обл., г. Чапаевск, ул.
Комсомольская, дом 17.
Телефон: 8(84639)2-24-04
E-mail: chapaevsk@bk.ru