Как резиденты переживают кризис

В России функционирует около 270 индустриальных парков и особых экономических зон. Во время пандемии COVID-19 резиденты этих территорий смогли продолжить непрерывную работу и строительство производств.

По данным Ассоциации индустриальных парков (АИП) России, сегодня каждое второе новое производство при выборе локации рассматривает исключительно площадки особых экономических зон (ОЭЗ) или индустриальных парков, хотя еще пять-шесть лет назад таких проектов было менее 10%.

ЧТО ДАЮТ ОЭЗ

В российских ОЭЗ действуют нулевые таможенные пошлины и НДС, снижена ставка по другим налогам и страховым взносам, говорят в пресс-службе Минэкономразвития РФ. Административные барьеры минимальны, а управляющие компании (УК) оказывают помощь в реализации инвестиционных проектов. Резиденты по системе «одного окна» обращаются за государственными услугами, включая разрешения на строительство, технические условия на присоединение к сетям инфраструктуры, регистрацию прав на недвижимое имущество. Нередко УК вовлекают резидентов в систему государственной поддержки, которую оказывают фонды и институты развития. Кроме того, УК часто обладают допуском строительных СРО и аккумулируют экспертизу в сфере строительства, отмечают в ведомстве.

По данным Минэкономразвития, в России в структуре ОЭЗ десять промышленно-производственных особых экономических зон, шесть технико-внедренческих, девять туристско-рекреационных и одна портовая. За 14 лет работы в них зарегистрировались более 730 резидентов, в том числе более 160 компаний — с участием иностранного капитала из 38 стран. Одна из них — компания «Барилла Рус Продакшн», которая строит завод в подмосковной ОЭЗ «Ступино Квадрат». Льготы по налогам на имущество, на прибыль и особые условия для импорта оборудования, действующие в ОЭЗ, позволяют быстрее окупить капитальные затраты на инвестиционные проекты, отмечает вице-президент компании **Михаил Путилин**.

Налог на прибыль в «Ступино Квадрат» в первые восемь лет составляет 2% (далее 7% в течение шести лет, затем 15,5% до 2064 года), в то время как «обычная» ставка налога на прибыль — 20%. Земельный налог для резидентов отсутствует. Имущественный налог в первые десять лет с момента постановки на учет в ОЭЗ — нулевой. Транспорт не облагается налогами первые пять лет. **Екатерина Евдокимова**, управляющий партнер «Джи Ди Пи квадрат» (УК ступинской ОЭЗ), говорит, что налоговые льготы позволяют резидентам экономить 50–200 млн руб. ежегодно.

Набор преференций в разных ОЭЗ различается. Так, резиденты особой экономической зоны «Лотос» в Астрахани платят налог на прибыль в размере 2% в течение первых десяти лет, затем ставка составляет 10%. Налог на имущество и транспортный налог отсутствуют на протяжении 12 лет, земельный налог — первые пять лет. Учитывая все преференции и наличие инфраструктуры, создание производства в ОЭЗ обходится на 20–30% дешевле, чем за ее пределами, говорит генеральный директор ОЭЗ **Сергей Милушкин**.

УНИВЕРСАЛЬНОСТЬ ЛУЧШЕ ЛЬГОТ?

Помимо льгот резидентство в ОЭЗ накладывает и обязанности. «Резидент принимает на себя обязательства по объемам и темпам инвестиций (для ОЭЗ промышленно-производственного типа — не менее 120 млн руб., из которых не менее 40 млн руб. — в течение трех лет), созданию рабочих мест и другим параметрам проекта, который он согласует «на входе», — говорит сопредседатель правления АИП России **Максим Паздников**. По его словам, не все компании могут и хотят получать статус резидента ОЭЗ такой ценой.

Поэтому многие компании предпочитают размещаться в индустриальных парках. Это универсальное место для любого типа производства и сопутствующей деятельности, уверен генеральный директор Камского индустриального парка «Мастер» **Фарид Закиров**: «Входной порог в парк отсутствует, резиденту достаточно внести предоплату за арендуемую площадь — и можно приступать к реализации проекта. Под одной крышей с компаниями, вложившими миллиарды рублей, работают микропредприятия, в том числе оказывающие различные услуги крупным соседям. Есть примеры перепрофилирования бизнеса некоторых резидентов в кризис благодаря «соседским» заказам».

Решение

Статус резидента индустриального парка не дает льгот государственного уровня, но может подразумевать региональные налоговые преференции. «Резидент может подать заявку в компетентный орган муниципальной или региональной власти на использование преференциального режима», — поясняет **Фарид Закиров**. Например, в Набережных Челнах, где располагается КИП «Мастер», действует режим территории опережающего социально-экономического развития (ТОСЭР), обеспечивающий ряд налоговых льгот и ставку по страховым взносам 7,6 вместо 30%.



В кризисных условиях индустриальные парки совместно с региональными властями могут предоставлять предприятиям дополнительные меры поддержки. В частности, УК казанского технополиса «Химград» с учетом сегодняшней сложной экономической ситуации предоставила резидентам парка скидки и отсрочки по уплате арендной платы; совместно с министерством экономики Республики Татарстан были разработаны и предложены резидентам специальные меры поддержки, включая льготные займы для МСП под 1% годовых.

Основная идея индустриального парка — в разделении затрат между резидентами на создание и содержание внешней инфраструктуры, за которой следит профессиональная управляющая компания, говорит **Максим Паздников**: «Дорогу к заводу нужно строить один раз, будь это

единственное предприятие или их десять. Избавление промышленников от непрофильной деятельности по созданию и обслуживанию очистных сооружений, дорог, подстанций, сетей и всей внешней инфраструктуры снижает риски и сокращает сроки реализации проекта». Арендатор получает дополнительные сервисы: энергообеспечение, обслуживание сетей, юридические, бухгалтерские и кадровые услуги, доставку персонала, организацию общественного питания, парковку, уборку, охрану территории.

Резидент ИП может построить собственное здание или арендовать площади. Проект международной компании Leoni в Набережных Челнах начал прорабатываться в России 13 лет назад. Стратегия компании по всему миру ориентирована на аренду производственных площадей, рассказывает руководитель компании Leoni в Набережных Челнах **Александр Сайко**. КИП «Мастер» выступал неким гарантом, что все будет спокойно и стабильно, — говорит он. — Наши расчеты с контрагентами, основным из которых в Набережных Челнах является КамАЗ, происходят частично в рамках цессии — взаимозачета, который производится через управляющую компанию индустриального парка».

Выбирая аренду вместо строительства собственного здания, резиденты перераспределяют свой капитал в сферу с более высокой доходностью — производство и сбыт продукции, говорит генеральный директор казанского технополиса «Химград» **Айрат Гиззатуллин**. Технополис помогает резидентам получить льготные финансовые и лизинговые продукты от банков-партнеров, эксклюзивные условия страхования и консалтинга, организует централизованные поставки полимерного сырья, контроль качества и сертификацию которого выполняют аккредитованные лаборатории по входному контролю качества сырья и сертификации готовой продукции. Управляющая компания решает проблемы при оформлении земли, технологическом присоединении к сетям, строительстве и получении разрешительной документации. Предприниматели могут сосредоточиться на ядре бизнеса, отдав на аутсорсинг все вспомогательные процессы, говорит **Айрат Гиззатуллин**. Совместно с профильным вузом — Казанским национальным исследовательским технологическим университетом — технополис готовит кадры для новых предприятий и работает над цифровизацией производств резидентов.

ВЫЗОВ-2020

В марте промышленные парки столкнулись с угрозой пандемии, которая могла помешать непрерывной деятельности предприятий. Однако, как рассказал **Максим Паздников**, благодаря оперативным разъяснениям от Минпромторга России все без исключения парки смогли продолжить работу: «УК обеспечили на своих территориях соблюдение санитарно-эпидемиологического режима. Позднее парки столкнулись со снижением платежеспособности арендаторов и приостановкой проектов резидентов. Правительство РФ предусмотрело механизм так называемых арендных каникул, а Минпромторг и Минэкономразвития направили главам регионов официальные рекомендации о мерах поддержки УК индустриальных парков и их резидентов в связи с коронакризисом». Документ предлагает освободить управляющие компании от уплаты налога на имущество и земельного налога, а также перенести на год сроки выполнения их обязательств, взятых при получении государственной поддержки. Кроме того, государство согласовало предоставление управляющим компаниям льготных займов, в том числе на пополнение оборотных средств. Прямая компенсация индустриальным паркам недополученной арендной платы оставлена на усмотрение регионов, рассказывает **Максим Паздников**.

ОЭЗ тоже чувствуют себя относительно неплохо. «В период пандемии практически все наши резиденты получили разрешение на осуществление производственной деятельности при

условии соблюдения мер по предотвращению распространения COVID-19», — рассказывает генеральный директор ОЭЗ ППТ «Липецк» **Дмитрий Дударев**. Все заводы в подмосковной ОЭЗ «Ступино Квадрат» продолжают работать и даже нанимают новых сотрудников, заверила **Екатерина Евдокимова**. Как только коронавирус отступит, в особой зоне будут введены два новых предприятия и начнут стройку еще шесть. «В период самоизоляции в технополисе «Химград» продолжали работу компании, имеющие непрерывные технологические процессы, а также выпускающие предметы первой необходимости. Также наши резиденты активно включились в работу по обеспечению населения средствами индивидуальной защиты и дезинфицирующими средствами», — говорит **Айрат Гиззатуллин**.

Бизнес-модель, при которой арендаторы делят общую инфраструктуру, а УК выходит на прямой контакт с федеральными и региональными властями, в текущих сложных условиях показала устойчивость, считают опрошенные РБК+ эксперты.

Источник: "Индустриальные парки и ОЭЗ" - тематическое приложение к ежедневной деловой газете "РБК"