Индустриальные парки в повестке ПМЭФ - 2024

Члены АИП России активно участвуют в Петербургском Международном Экономическом Форуме.

Директор по развитию индустриального парка «Марьино» Александр Паршуков (член Правления АИП России) подписал сразу несколько соглашений с новыми резидентами. Генеральный директор «КИП Мастер» и также член Правления АИП России Фарид Закиров вынес инициативу создания федерального Фонда, пополняющегося из будущих налоговых отчислений резидентов всех индустриальных парков страны, соответствующих требованиям федеральных стандартов (вне зависимости от их участия в программе 1119). Средства фонда предложено направлять на финансирование программ поддержки строительства новых промышленных парков (субсидии управляющим компаниям). Электроэнергетика и льготное кредитование для управляющих компаний стали главными инициативами, с которыми выступил исполнительный директор АИП России Денис Журавский от имени отрасли. По данным Ассоциации индустриальных парков России, в 2022 - 2023 гг. существенно изменилась структура спроса на промышленную инфраструктуру в пользу спроса как на приобретение и аренду готовых производственных помещений. Впервые за 13 лет наблюдений Ассоциация фиксирует опережение спроса над предложением. По итогам полного 2022 года уровень заполняемости площадей индустриальных парков достиг 80%, а по итогам 2023 года преодолеет отметку 90% (при том, что на протяжении предыдущих 10 лет этот показатель балансировал на уровне 50%). Промышленная ипотека «подогревает» и без того высокий спрос на готовые здания. Однако предложение практически исчерпано - управляющим компаниям парков не на что строить здания для будущих резидентов. Обычное банковское кредитное финансирование становится экономически не целесообразным в условиях высокой ключевой ставки. При сохранении текущих трендов, доля вакантных помещений в индустриальных парках России по итогам 2024 года приблизится к нулю. Есть риск вернуться к ситуации 15-летней давности, когда инфраструктуру строят под конкретного резидента и за его средства. Индустриальные парки будут неспособны выполнить свою главную функцию – предоставить инвестору готовую промышленную инфраструктуру, включая построенные и введенные в эксплуатацию производственные здания. АИП России предлагает рассмотреть вопрос о запуске программы льготного кредитования управляющих компаний индустриальных парков для целей строительства объектов промышленной инфраструктуры индустриальных парков, в том числе производственных зданий для размещения производств резидентов. Поднимался также вопрос «донастройки» законодательства об электроэнергетике с учетом особенностей индустриальных парков. В настоящий момент в разной стадии (обсуждения, концептуальной проработки или вступления в силу) находится целый ряд инициатив по изменению НПА в сфере энергетики, в том числе оплата резерва мощности или механизм «бери или плати». Ключевой риск: существенное увеличение стоимости обслуживания для Управляющей компании парка в связи с обязательными требованиями по наличию резерва мощности. Внутреннее отраслевое регулирование индустриальных парков предполагает обязательное наличие готовой инженерной инфраструктуры для подключения и функционирования объектов резидентов (не менее 0,15 МВт на 1 Га). Данные требования указываются в нормативно-правовой базе и в обязательном порядке проверяются при получении соответствующего статуса. Многие специализированные промышленные площадки являются не бизнес-проектами, а инструментами развития инвестиционного и промышленного потенциала в субъектах РФ. Предлагается предусмотреть для индустриальных парков исключение по оплате резерва присоединяемой мощности (или исключение в рамках механизма бери или плати) в

пределах обязательного резерва мощности предусмотренного в ПП РФ №794. Остается неизменной позиция АИП касательно подтверждения статуса ТСО. С2023 года вступили в силу новые правила, повышающие критерий владения сетями на балансе до уровня, не выполнимого для абсолютного большинства индустриальных парков. Таким образом, возникает коллизия между процессом консолидации электрохозяйств, в которых главный критерий инвестиций – это полезный отпуск электроэнергии, и целями создания индустриальных парков, которые предлагают инвесторам заранее созданную инфраструктуру, в том числе свободные и готовые к использованию электрические мощности. Предложено расширение на индустриальные парки исключений применяемых в части критериев для получения статуса ТСО, в настоящий момент исключения применяются для сетей снабжающих преимущественно одного потребителя (монопотребителя). Касательно обсуждаемого изменения механизма технологического присоединения (включение инвестиционной составляющей на стороне сетевой компании) АИП России выступает за применение к промпаркам фиксированных (усредненных) ставок на технологическое присоединение, что создаст прямой стимул сетевым компаниям выбирать оптимальную схему технологического присоединения потребителей. Индустриальные парки также предлагается освободить от снижения порога выхода на оптовый рынок э/э (мощности) до 5 МВт, сохранив его на уровне 25 МВт. АИП России благодарит Депутата Государственной Думы А.Г.Когогину за организацию и проведение сессии «Производство решает все. Станут ли компании МСП локомотивом технологического суверенитета страны?» и за поддержку предложений членов АИП России.