



Добро
пожаловать
в Самару!



INDUSTRIAL
PARK

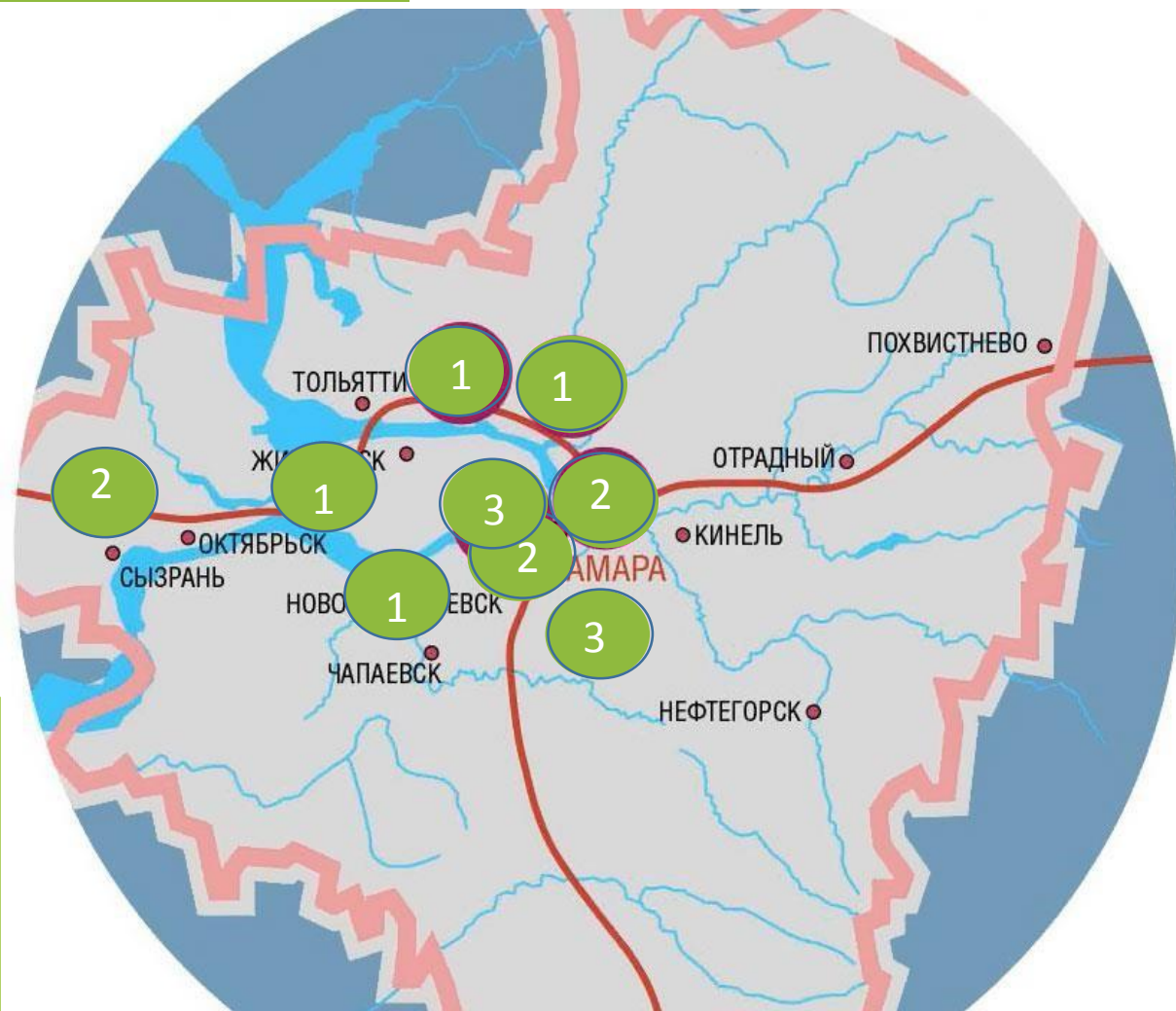
ИНДУСТРИАЛЬНЫЕ
ПАРКИ

«ПРЕОБРАЖЕНКА»
«ЧАПАЕВСК»

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

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

3 Индустриальный парк фармацевтической направленности (м.р.Красноярский)
2017 - 2020 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
 - перспективные, на стадии проекта

КОНЦЕПЦИЯ СОЗДАНИЯ

1

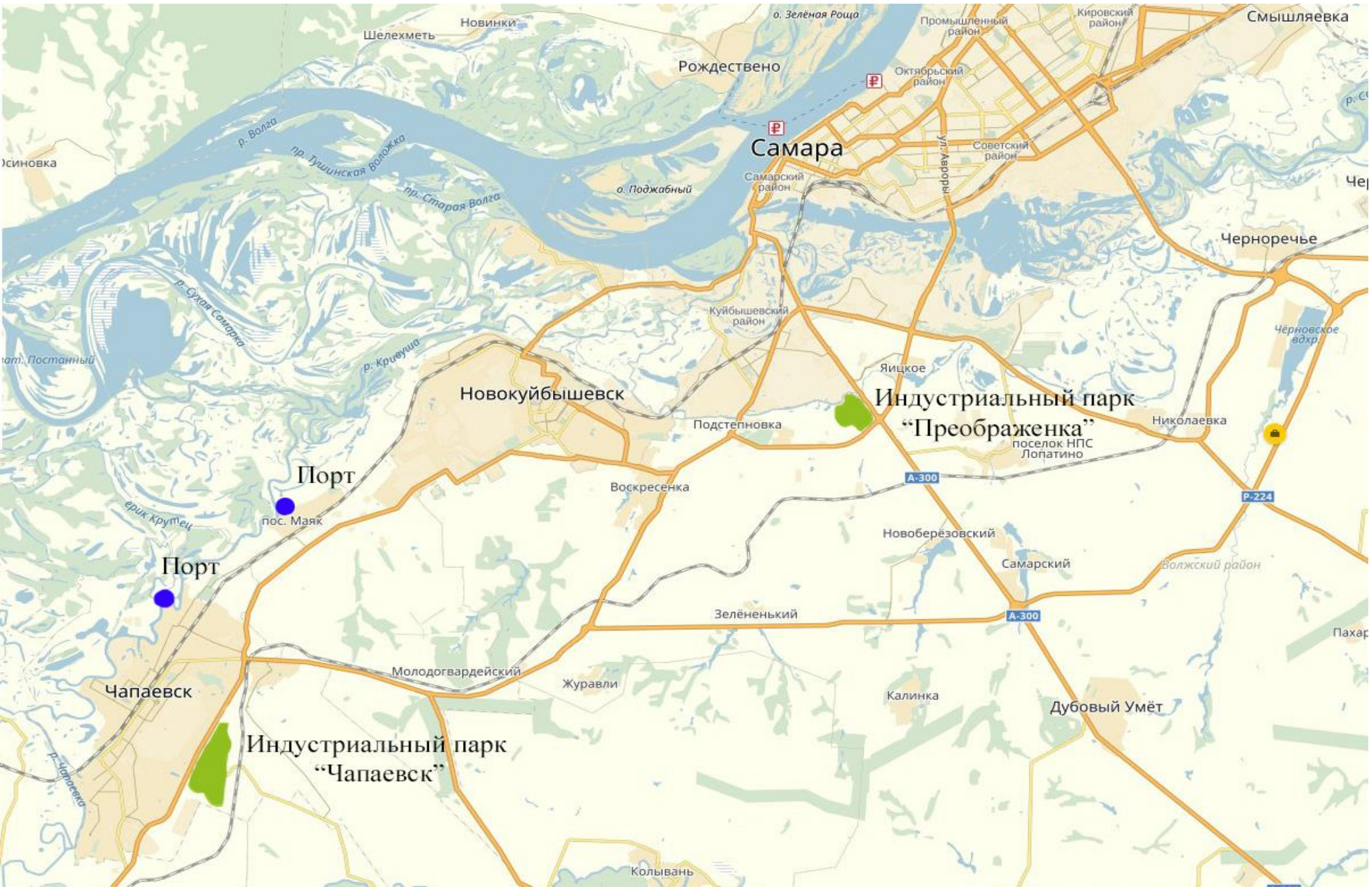
ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ
ПАРК «**ПРЕОБРАЖЕНКА**»
(м.р. Волжский)

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 ОАО «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.





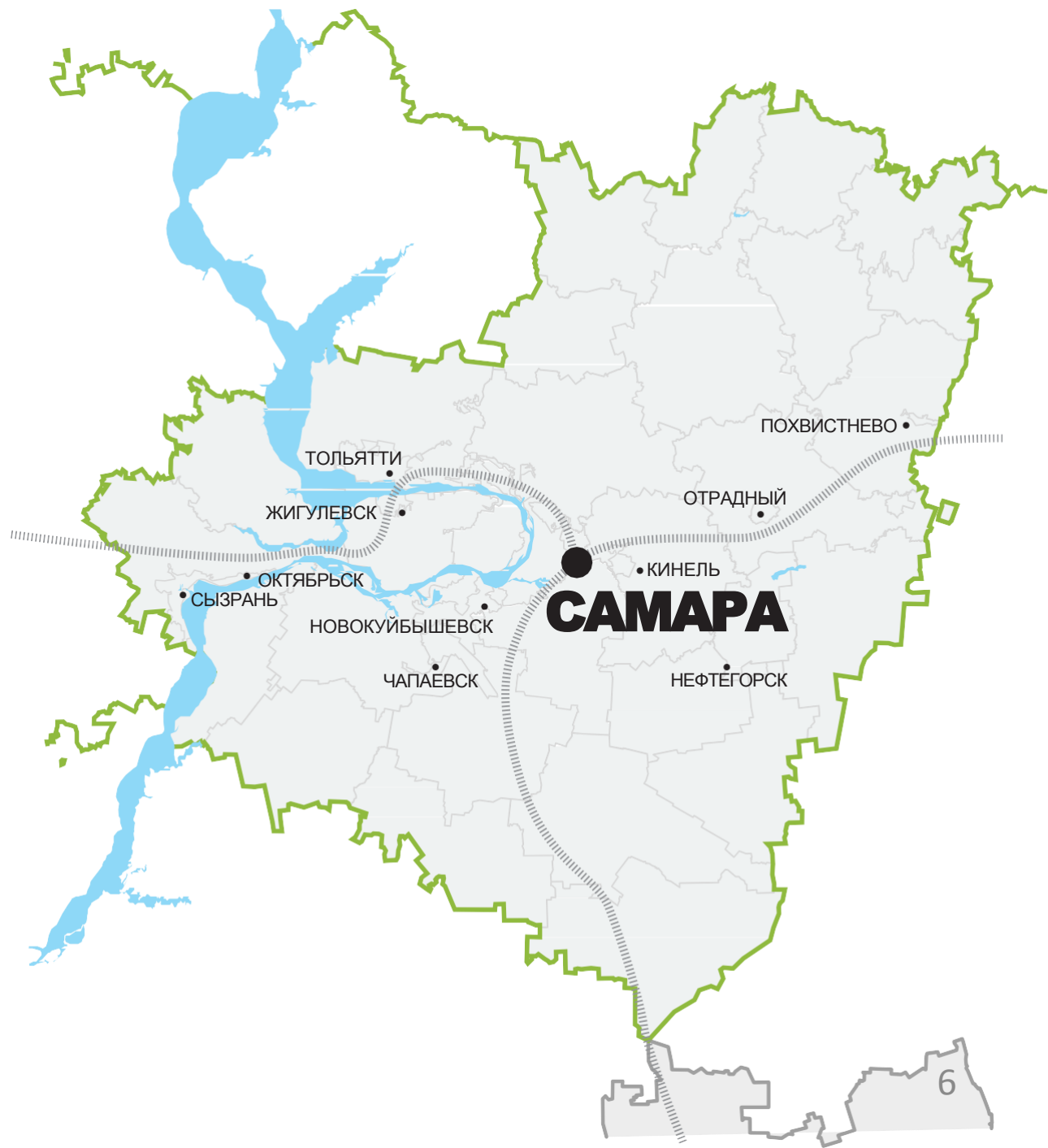
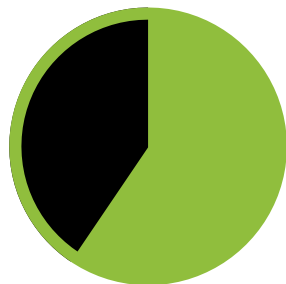
Самарская область

3.211.000

человек

60,7%

Трудоспособного
населения



ТУДОВОЙ ПОТЕНЦИАЛ ближайших городов

Самара

1.171.000

человек



Новокуйбышевск

107.000

человек



Чапаевск

73.000

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»

Создание индустриальных парков

**ПО ИНИЦИАТИВЕ
ЧАСТНЫХ ИНВЕСТОРОВ:**

получение статуса
индустриального парка
Самарской области

**ПО ИНИЦИАТИВЕ
ПРАВИТЕЛЬСТВА
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИНЦИПЫ РАБОТЫ С ИНВЕТОРАМИ



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»

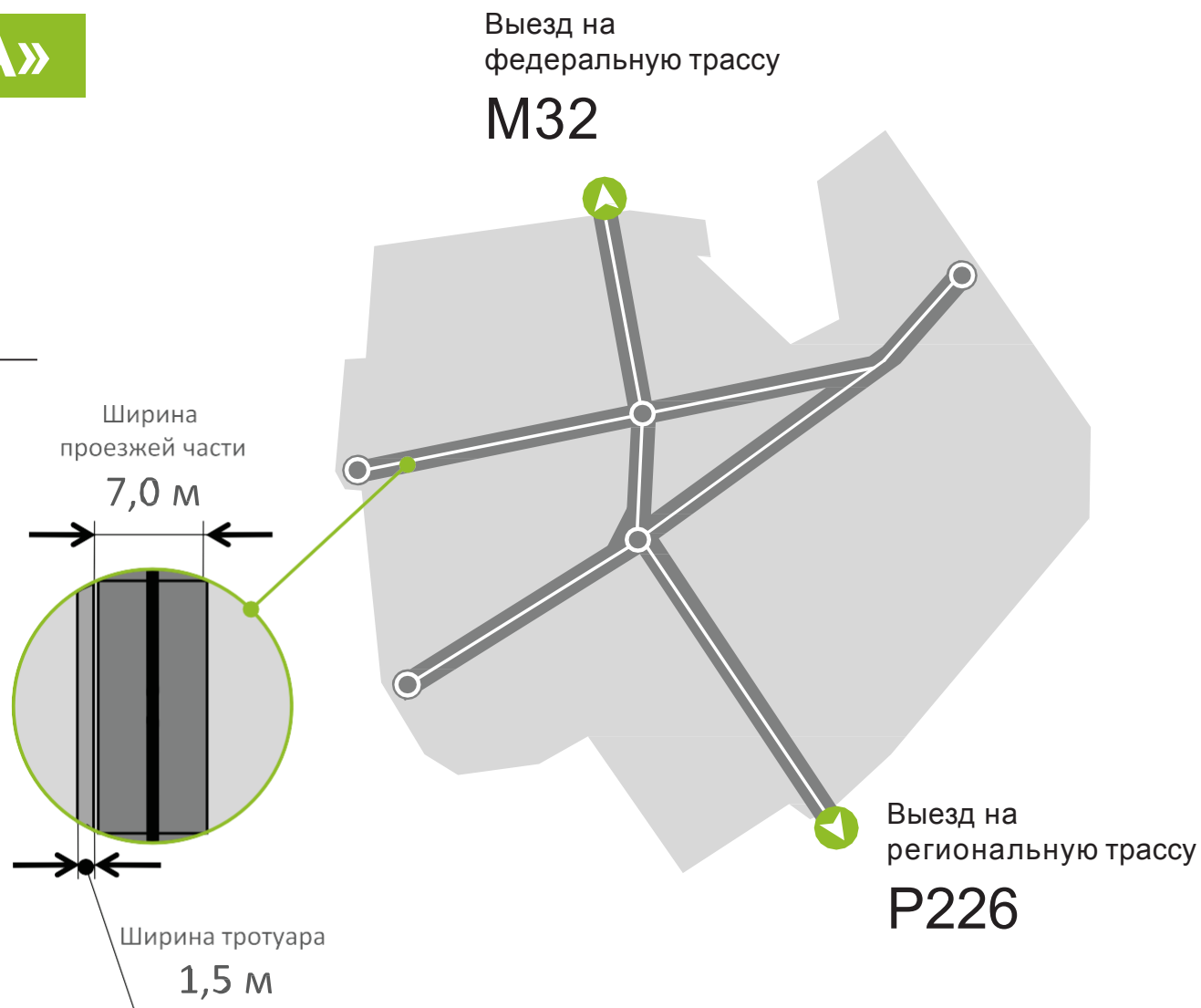
Условные обозначения

-  Занятые площади
-  Зарезервированные площади
-  Свободные площади



«ПРЕОБРАЖЕНКА»

ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА



«ПРЕОБРАЖЕНКА»

ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

Хозяйственно-бытовая
канализация

2.600
м³/сут

Ливневая
канализация

2.600
л/сек

Электроснабжение

56
МВт

Выезд на
федеральную трассу
М32



Выезд на
региональную трассу
Р226

«ПРЕОБРАЖЕНКА»

ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

Водоснабжение

2.000
м³/сут

Газоснабжение

30.000
м³/час

Выезд на
федеральную трассу

M32



Выезд на
региональную трассу

P226

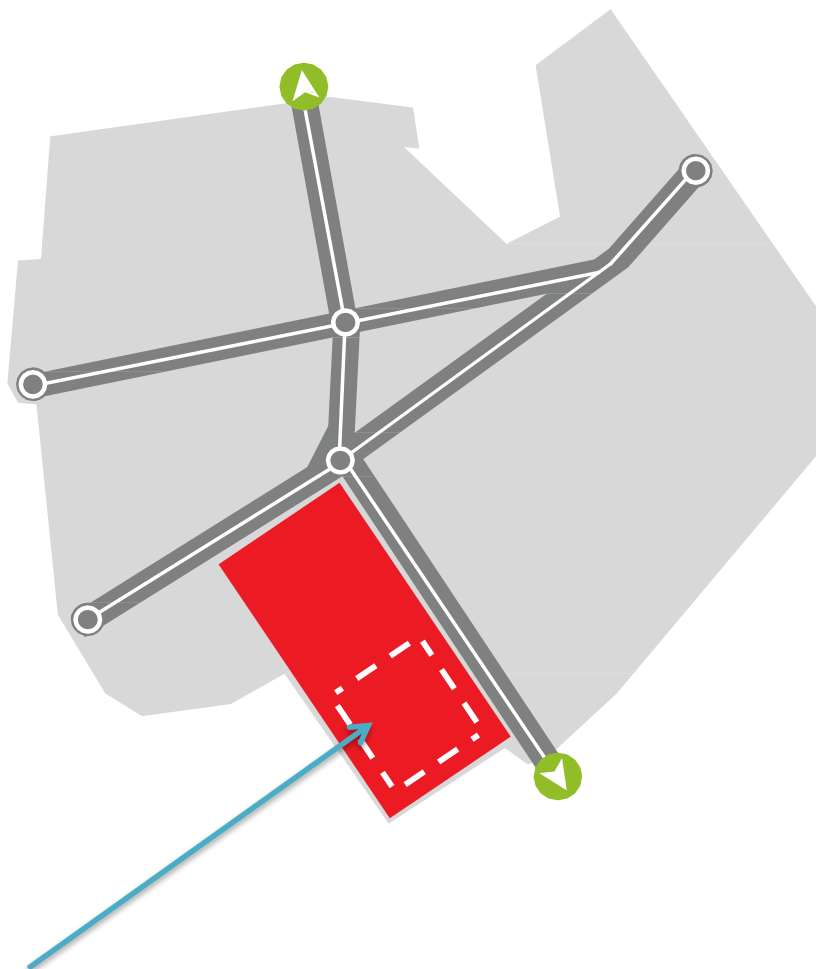
«ПРЕОБРАЖЕНКА»

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

Самаратрансавто-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.

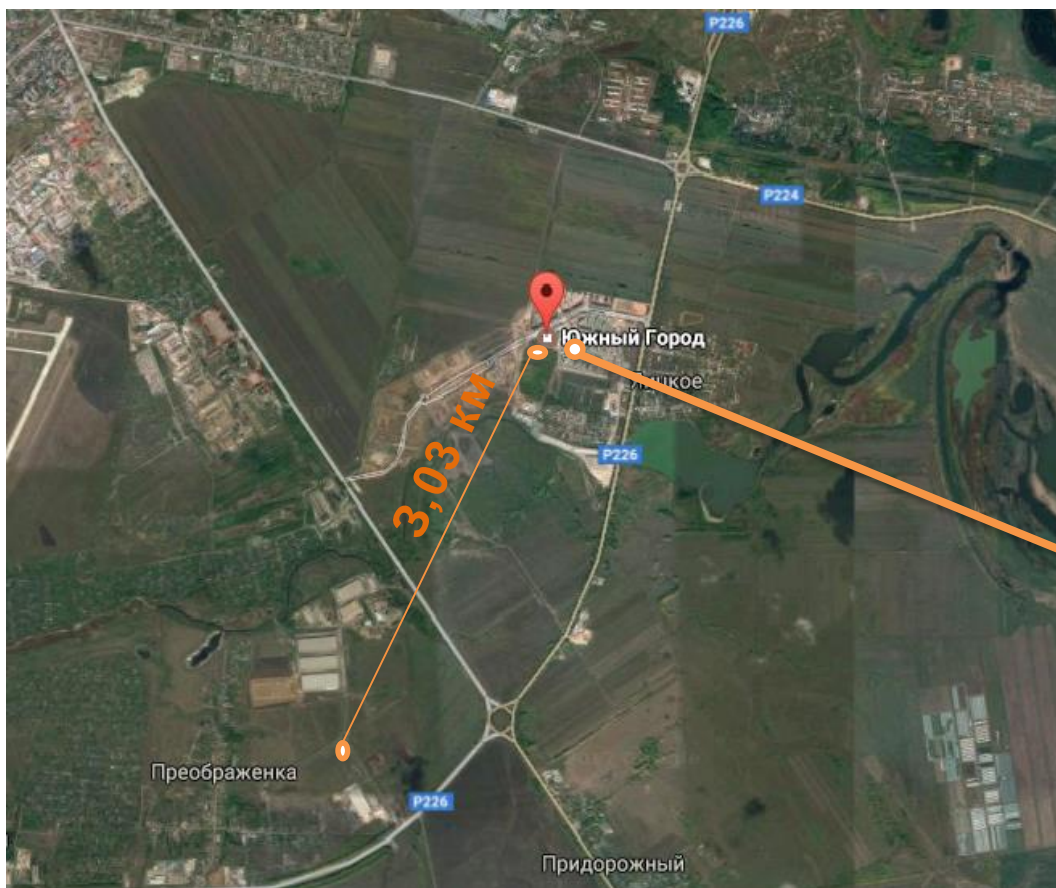


Производственный комплекс DoorHan

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»



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

Сроки реализации:

1 этап - 2013-2017 г.

2 этап – 2014-2020

3 этап – 2017-2025

4 этап – застройка Лопатино

Планируемый срок полной реализации проекта – 2032 г.

Обеспечение новым жильем – **325 000 человек**

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

Детских садиков - **12**

Поликлиники - **2**

Школы - **3**

Спорткомплекса - **2**



ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК «ЧАПАЕВСК»

«ЧАПАЕВСК»

ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА:

236,9 Га общая

171,3 Га свободная

СТАТУС УЧАСТКА:

государственная собственность

ЯКОРНЫЙ
РЕЗИДЕНТ:

KNAUF




УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ:
АО «ТЕХНОПАРК»

 **INDUSTRIAL PARK**



«ЧАПАЕВСК»

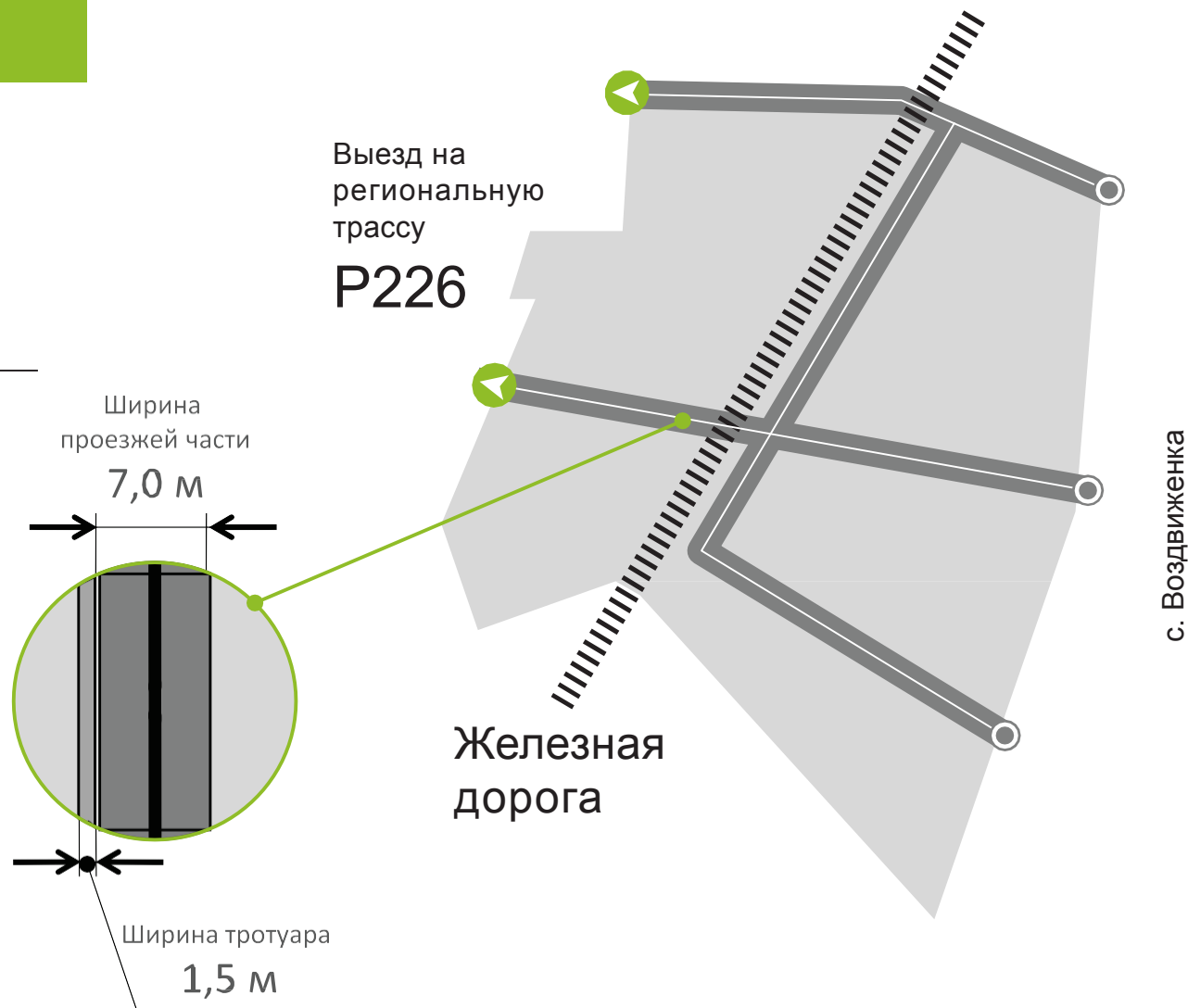
Условные обозначения

-  Занятые площади
-  Зарезервированные площади
-  Свободные площади



«ЧАПАЕВСК»

ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА



«ЧАПАЕВСК»

ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

Электроснабжение

**56
МВт**

Водоотведение

**4.000
м³/сут**

Газоснабжение

**40.000
м³/час**

Выезд на
региональную
трассу

R226

Железная
дорога

с. Воздвиженка

«ЧАПАЕВСК»

ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

Водоснабжение

2.500
м³/сут



Оптоволокнные сети

Выезд на
региональную
трассу
Р226



с. Воздвиженка

«ЧАПАЕВСК»

ЯКОРНЫЙ РЕЗИДЕНТ

KNAUF

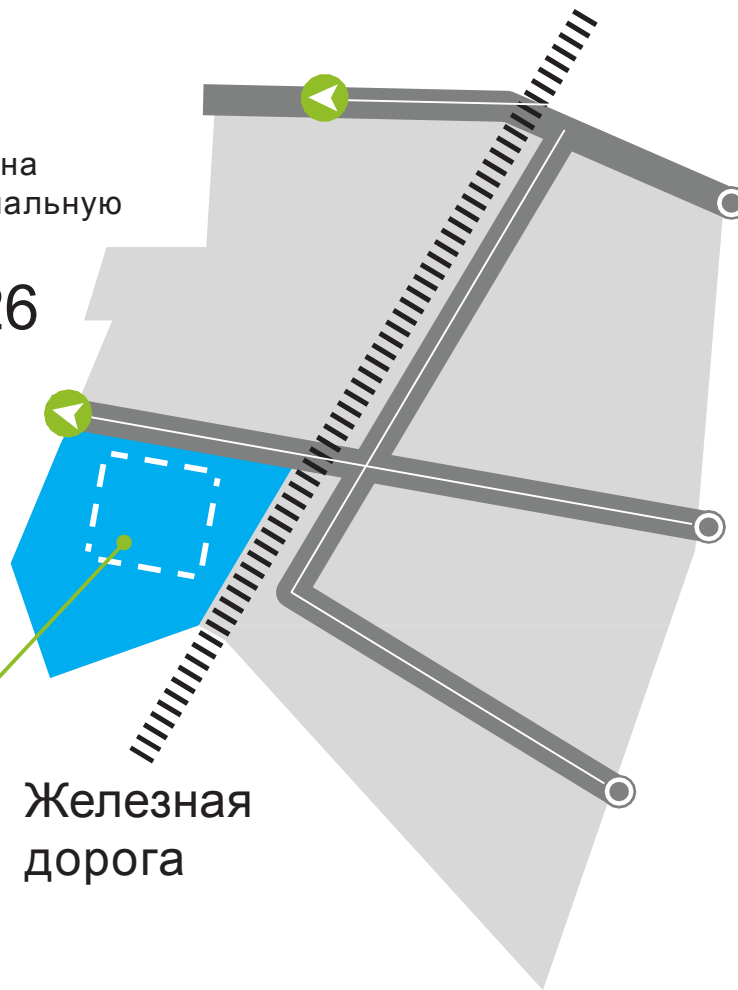
ИННОВАЦИОННО-ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ КОМПАНИЯ

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



Выезд на
региональную
трассу

R226



Железная
дорога

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

ПОТЕНЦИАЛЬНЫЕ РЕЗИДЕНТЫ «ЧАПАЕВСК» ШИНПЛАСТ

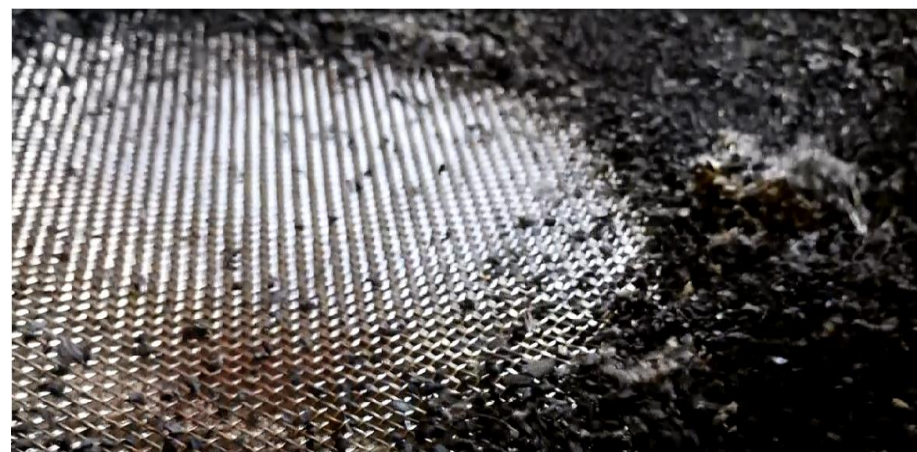
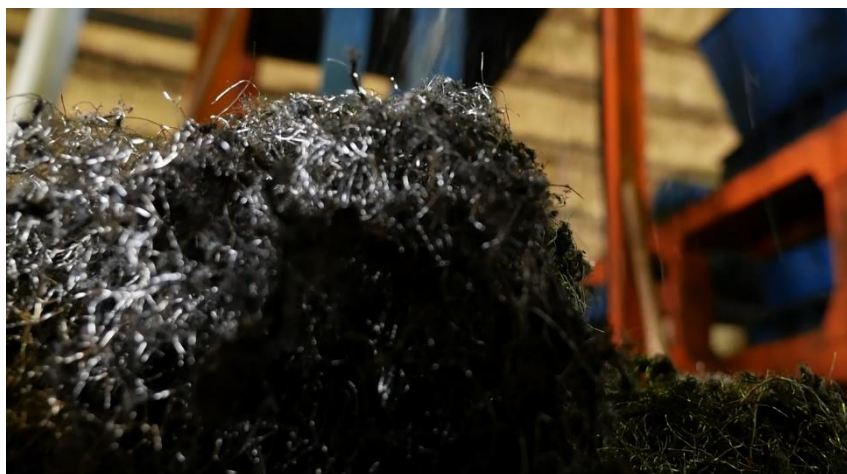


Показатели

Простой срок окупаемости, лет	3,92
Дисконтированный срок окупаемости, лет	5,25
NPV проекта, тыс. руб.	1 276 705
IRR проекта	47%
PI	1,99



СЫРЬЕ И ПРОДУКЦИЯ ПОЛУЧЕННАЯ ПОСЛЕ ПЕРЕРАБОТКИ ШИН



ПОТЕНЦИАЛЬНЫЕ РЕЗИДЕНТЫ ИП «ЧАПАЕВСК»

СамараМалт

Компания СамараМалт - дистрибьютор известных солодовенных компаний Европы. Импортируем солод, кизельгур, дрожжи и хмель из "пивного" европейского центра - Бельгии, Австрии, Франции, Германии.

Партнеры компании: Castle Malting, Stamag, Celite, Joh.Barth & Sohn, ОАО "Белсолод", латвийская солодовенная компания.

Компания не являемся перепродавцами, весь ассортимент импортируется компанией «СамараМалт» непосредственно от производителей крупным оптом



ПОТЕНЦИАЛЬНЫЕ РЕЗИДЕНТЫ ИП «ЧАПАЕВСК»
SanWood-Комбинат по производству изделий из
древестно – полимерных композитов.



ПОТЕНЦИАЛЬНЫЕ РЕЗИДЕНТЫ ИП «ЧАПАЕВСК» SanWood-Комбинат по производству изделий из древесно – полимерных композитов.

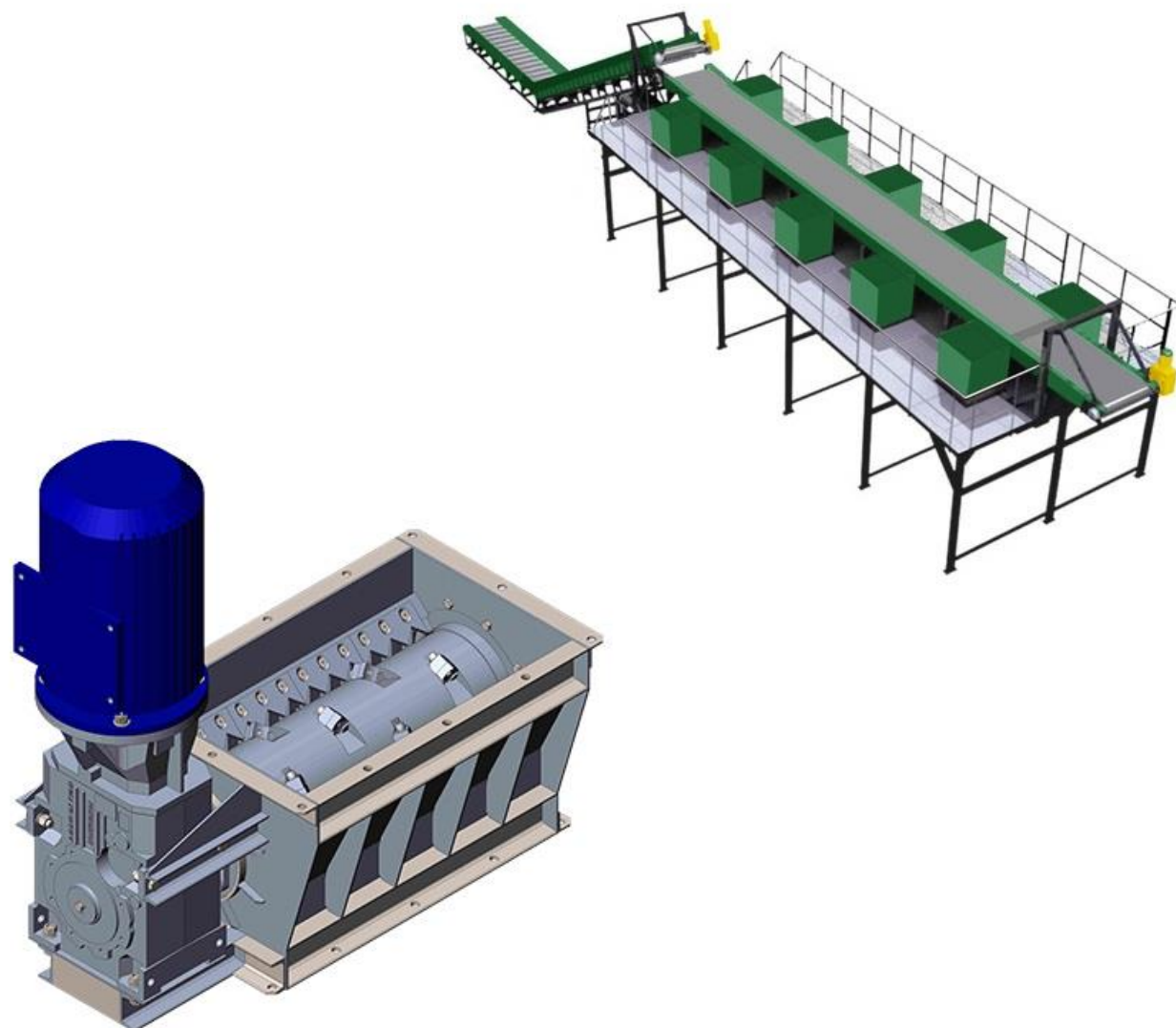


Древесно-полимерные композиты (ДПК/WPC) – конструкционные и отделочные материалы используемые в строительстве, машиностроении, мебельной и других отраслях промышленности.

Преимущества ДПК перед традиционно применяемыми материалами (металл , дерево , пластмассы) :

- эстетические качества,
- прочность,
- долговечность,
- негорючесть,
- экологичность,
- устойчивость к воздействиям температурных перепадов, влаги, света, грибков, насекомых, гниению и плесени.

ПОТЕНЦИАЛЬНЫЕ РЕЗИДЕНТЫ ИП «ЧАПАЕВСК» ООО «Стар» Завод по переработке мусора.



ПОТЕНЦИАЛЬНЫЕ РЕЗИДЕНТЫ ИП «ЧАПАЕВСК» ООО «Риасол» медицинские материалы





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»

6539500 рублей

«ЧАПАЕВСК»

11782100 рублей

6.552.000 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 получит:

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
дорога
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

«Чапаевск»

0,075% от кадастровой
СТОИМОСТИ

255 040 рублей

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

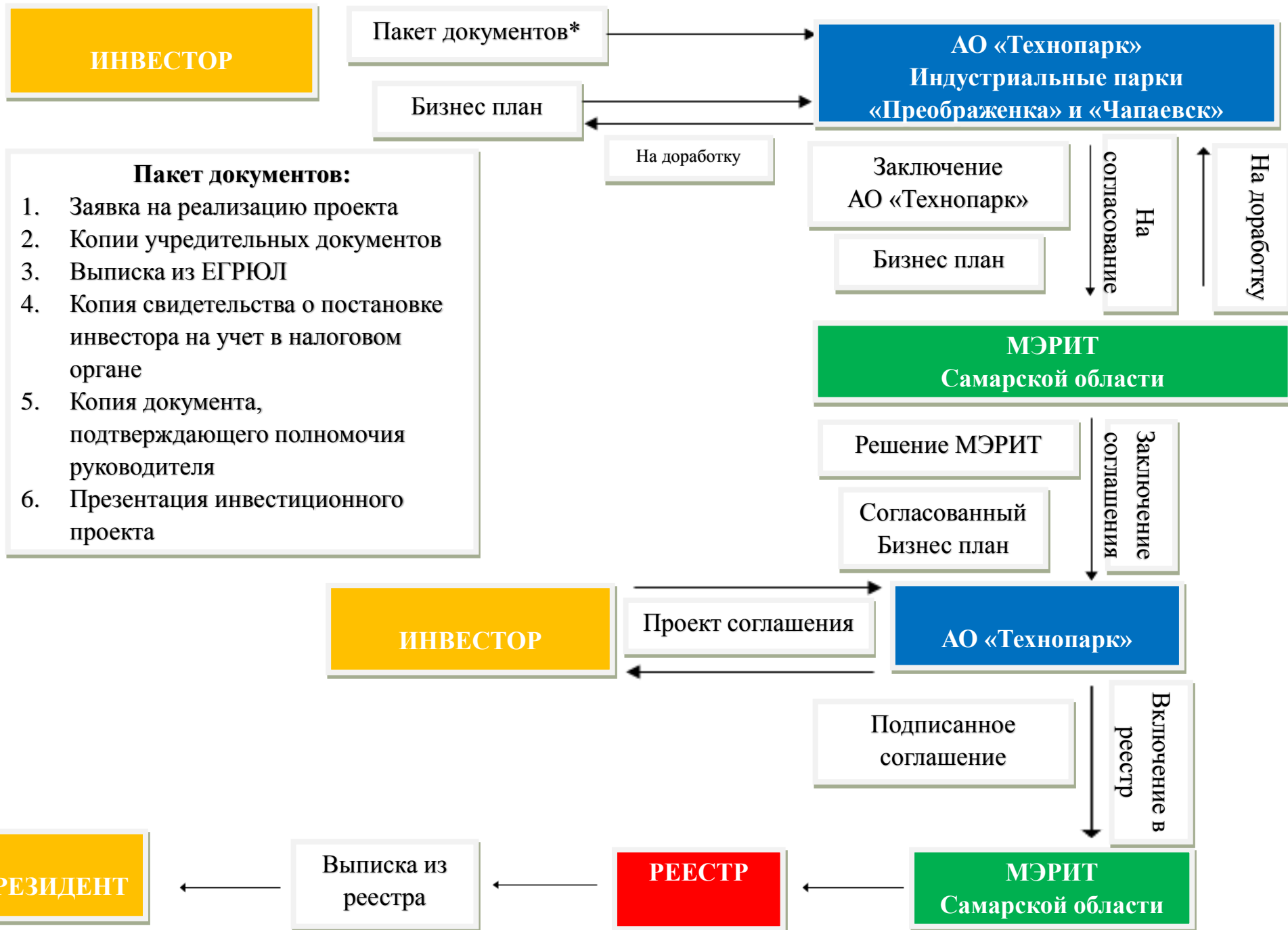


СХЕМА СДЕЛКИ ЧЕРЕЗ ПЕРЕУСТУПКУ ПРАВ АРЕНДЫ



Подписание инвестиционного соглашения между управляющей компанией и резидентом



Подписание договора Субаренды между управляющей компанией и резидентом на период строительства 24 месяца.



Разработка проекта



Строительство объекта



Ввод объекта в эксплуатацию



Подписание основного договора Аренды с муниципалитетом



Выкуп земельного участка за 5% от кадастровой стоимости



Подписание договора с управляющей компанией о ведении хозяйственной деятельности



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
Факс: (846) 260-33-68
Эл. почта: vr@v-adm63.ru



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

443080, г. Самара, проспект Карла Маркса,
дом 201 Б, офис 1005
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