

---

## **ПРОБЛЕМЫ ФОРМИРОВАНИЯ ПРОМЫШЛЕННЫХ ПАРКОВ В СИБИРИ**

---

**Бородачев Дмитрий Сергеевич,**

аспирант Сибирского государственного аэрокосмического университета имени М.Ф. Решетнева; borodachev\_dimm@mail.ru

В статье проанализированы проблемы создания промышленных парков в Сибирском федеральном округе, выявлены их причины. Рассмотрены возможные варианты организации промышленных парков в Сибири, а также предложена схема организации парков в Красноярске.

**Ключевые слова:** промышленные парки, инновационные парки, промышленность, СФО.

Развитие индустриальных парков в России началось 8 лет назад, и на данный момент их количество составляет более двухсот. По данным Ассоциации индустриальных парков России, из этого числа работают всего 40, и ни один из них не соответствует стандарту западного образца индустриальных парков. В Северной Америке и Западной Европе рядом с крупными городами образуются парки разных размеров и специализаций. У России тот же путь развития. Это обуславливается тем, что только таким образом возможно наладить производство большого количества конкурентоспособных товаров.

Развитие промпарков наблюдается на промышленных территориях европейской части страны (Санкт-Петербург, Калужская, Ульяновская, Ярославская, Тульская, Липецкая и Новгородская области). В этих регионах правительство разрабатывает льготы для развития промышленного бизнеса. В Сибирском регионе такие «точки роста» мало распространены.

В СФО на стадии создания находятся 18 парков, 3 из которых самые значимые: промышленно-логистический парк Новосибирской области, промышленный парк «Могойтуй» в Забайкальском крае и промышленный парк в г. Железногорске. По мнению экспертного агентства «Эрнст энд Янг», более высоким рейтингом обладают Ханты-Мансийский автономный округ, Кемеровская область и Красноярский край. Полный перечень индустриальных парков в СФО приведен в таблице.

Проблема развития парков заключается в том, что инновационные идеи встречают барьеры для их реализации. Правильной организации парков мешают слабое видение дальнейшего развития площадок, существующее законодательство, неэффективное финансирование на этапе создания и непрозрачное ценообразование на услуги управляющих компаний.

## Индустриальные парки Сибири [2]

№	Регион	Название	Размер, га	Специализация
1	Алтайский край	Н/д	112	Строительство и строительные материалы
2	Алтайский край	Новоалтайск Южный	480	Разные отрасли
3	Забайкальский край	Агроиндустриальный парк (Агинский Бурятский округ)	н/д	Агропромышленность
4	Забайкальский край	Агроиндустриальный парк (Приаргунский район)	н/д	Агропромышленность
5	Забайкальский край	Моготуй	450	Машиностроение, электроника
6	Иркутская область	Ангарский технопарк	203	Машиностроение, химическая промышленность, легкая промышленность, судостроение
7	Иркутская область	Усольехимпром	613	Химическая промышленность
8	Кемеровская область	Северная промзона	100	Разные отрасли
9	Кемеровская область	Юрга	88	Разные отрасли
10	Красноярский край	Промышленный парк ЗАТО «Железногорск»	25	Энергетика, космическая отрасль
11	Новосибирская область	Технопарк в наукограде Кольцово	114	Фармацевтика, биотехнологии
12	Новосибирская область	Промышленно-логистический парк	2000	Производство упаковки, пищевая промышленность, строительные материалы
13	Новосибирская область	Томачево	214	Разные отрасли
14	Республика Бурятия	Республиканский промышленный парк (Улан-Удэ)	32	Разные отрасли
15	Республика Хакасия	Черногорский	200	Не определена
16	Томская область	Северный-1	20	Разные отрасли
17	Томская область	Северный-2	90	Разные отрасли
18	Томская область	ОЭЗ ТВТ «Томск»	207	Информационные технологии, биотехнологии, новые материалы

В СФО минимальное количество промпарков обусловлено рядом причин. Основной причиной является слабое информационное поле, которое неспособно достигнуть инвесторов. По данным Ассоциации индустриальных парков России, на рынке индустриальной недвижимости предложений из СФО очень мало. Промышленные регионы Сибири недооцениваются с точки зрения экономического и промышленного потенциала в связи с недостатком информации. Второй проблемой сибирских территорий является недостаток определяющих факторов для возникновения индустриальных парков. В Сибири мало мест, где можно разместить данные объекты из-за того, что очень сложно обеспечить условия для объединения предприятий, связанных единой продуктовой цепочкой либо совместно создающих добавленную стоимость продукта. Также встает вопрос о стоимости создания необходимой инфраструктуры. Кроме того, большинство потенциальных потребителей находятся на большом расстоянии от Сибири, что снижает конкурентоспособность продукции за счет транспортных издержек.

В Сибири сырьевой потенциал в стратегической перспективе является основой для развития местной промышленности, а в особенности для Восточной Сибири, так как в советский период эта территория освоена не полностью и обладает богатыми запасами полезных ископаемых. Узконаправленная специализация и ориентация на экономический потенциал региона являются основой создания парков.

Промышленные парки должны быть специализированными, что позволит учитывать целевой сектор экономики, но в некоторых случаях выгодно создавать многопрофильные площадки, которые поспособствует созданию межотраслевой кооперации и, как следствие, созданию нового продукта или выработки нового знания. Промпарки в СФО должны ориентироваться на инновационную составляющую имеющихся площадок. За счет этого возможен рост производства и создание новой промышленности, которая будет нуждаться в инновациях.

Промышленные парки можно создавать двух разных типов: Greenfield, Brownfield. Создание парков по типу Greenfield – экономически невыгодно, но нужно исходить из экономической ситуации в регионе и уже на конкретном примере решать возникающие проблемы. В Красноярске есть много площадок для создания парков по типу Brownfield уже с готовой инфраструктурой.

Наличие площадок для размещения производств не гарантирует малым и средним предпринимателям легкий способ развития своего дела. Основным препятствием является нежелание собственников площадей отдавать их в аренду на длительный срок, но если они готовы, то завышают цену аренды. Также остро стоит вопрос с покупкой данных территорий – собственники завышают цену на землю. Для решения этих спорных вопросов необходимо создание единого центра по продвижению промышленных парков.

Для реализации проектов по созданию площадок необходима развитая

инфраструктура для осуществления деятельности, соответствующей целям создания площадок.

Создание промышленных площадок регламентируется нормативными правовыми актами муниципального образования, которые должны содержать:

- наименование парка;
- границы парка;
- разделы, характеризующие особенности функционирования парка.

Промышленные парки создаются на бессрочной основе. Решение о прекращении их деятельности может быть вынесено только спустя три года, если в течение этого срока резидент не ведет деятельность, согласно нормативному документу. К резидентам относятся индивидуальные предприниматели или коммерческие организации, зарегистрированные на территории муниципального образования, с которыми заключено соглашение о ведении деятельности на территории промышленного парка.

Процесс управления парками возлагается на администрацию (управляющую компанию) парка. К ним относятся индивидуальные предприниматели, которые занимаются управлением парком. Администрация парка выбирается на конкурсной основе и должна состоять из резидентов этого парка. К основным функциям относятся:

- заключение соглашения о ведении деятельности с резидентами и осуществление контроля за соблюдением условий соглашения;
- оказание содействия резидентам в прохождении необходимых экспертиз проектной документации, материально-техническом обеспечении;
- анализ отчетов о результатах функционирования парка;
- ведение реестра резидентов парка;
- эксплуатация и содержание инфраструктурных объектов, расположенных на территории парка;
- предоставление в пользование резидентам свободных земельных участков и помещений для ведения деятельности.

Управление промышленным парком имеет свою специфику и определенные сложности. Управление должно осуществляться в интересах развития малого и среднего предпринимательства, а уже потом – для повышения эффективности активов частных собственников. Для этого необходимо создание единого оператора, которому делегируются полномочия управляющей компании.

Инициаторы (резиденты) принимают решение о создании юридического лица, которое будет осуществлять функции единого оператора промышленного парка. Резиденты парка передают свое имущество в доверительное управление данному оператору. Передача имущества в доверительно управление не влечет за собой перехода прав собственности на это имущество, таким образом, при одновременном сохранении имущества за текущим владельцем, доверительный управляющий получает возможность совершать

с имуществом сделки в интересах учредителя доверительного управления или иного указанного им лица.

Созданная управляющая компания сможет осуществлять управленческие функции на площадках промышленного парка. Для наиболее объективного выбора резидентов и для разграничения полномочий за УК необходимо закрепить только технические функции поставщика услуг. Управляющим органом данной структуры должно стать собрание учредителей, а исполнительным органом – совет директоров. В обязанности совета должно входить создание комиссии по отбору резидентов и проектов промышленного парка. Комиссия отбирает резидентов и проекты, а при наличии нехватки площадей, занимается отбором с точки зрения максимальной отдачи на вложенные средства и по сроку окупаемости.

Красноярский край обладает потенциалом для создания конкурентоспособных промышленных площадок как на территории города (на базе заводов, которые функционируют не в полную силу), так и на новых площадках за пределами города.

#### **Список источников**

1. «Эксперт Сибирь» №45 (310), 2011 [электронный ресурс]. – URL: <http://expert.ru/siberia/2011/45/tochka-sborki>.
2. «Эксперт Сибирь» №45 (310), 2011 [электронный ресурс]. – URL: <http://expert.ru/ratings/industrialnyie-parki-sibiri>.
3. Анализ объектов недвижимости с целью создания промышленного парка с распределенными площадками на территории г. Красноярска [текст]. – ООО «Корпорация экономистов», 2011.

---

## **THE PROBLEMS OF THE FORMATION OF INDUSTRIAL PARKS IN SIBERIA**

---

**Borodachev Dmitry Sergeevich,**

Post-graduate student of the Siberian State Aerospace University  
named after M.F. Reshetnev; borodachev\_dimm@mail.ru

In the article the problems of creation of industrial parks in the  
Siberian Federal District, their causes are discuss. Consider possible  
options for industrial parks in Siberia, and also proposed the scheme  
of parks in Krasnoyarsk.

**Keywords:** industrial parks, innovation parks, industry, Siberian  
Federal District.