



**СВОДНЫЙ ОТЧЕТ**  
**о результатах проведения**  
**оценки регулирующего воздействия**

**проекта постановления Правительства Москвы**  
**«О внесении изменений в постановление Правительства**  
**Москвы от 11.02.2016 № 38-ПП «О мерах по реализации**  
**промышленной и инвестиционной политики**  
**в городе Москве»»**

*Департамент экономической политики и развития города Москвы*

**Москва – 2016**

## СОДЕРЖАНИЕ

---

1. Общая информация.....	4
2. Описание проблемы, на решение которой направлено вводимое правовое регулирование, негативные эффекты, определяющие наличие проблемы.....	5
3. Цели вводимого правового регулирования и измеримые показатели их достижения .....	14
4. Описание возможных способов достижения поставленных целей с указанием конкретных инструментов регулирования .....	17
5. Основные группы субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, органы государственной власти города Москвы, иные лица, интересы которых затрагиваются вводимым правовым регулированием, оценка количества таких субъектов .....	50
6. Ожидаемые издержки и выгоды субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, а также органов государственной власти города Москвы и иных лиц, интересы которых затрагиваются вводимым правовым регулированием, от использования предлагаемых для каждого из способов достижения заявленной цели инструментов регулирования .....	55
7. Ожидаемые положительные и отрицательные последствия использования различных инструментов регулирования для каждого из способов достижения заявленных целей, а также возможные риски для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, органов государственной власти города Москвы и иных лиц, интересы которых затрагиваются вводимым правовым регулированием, существующие при каждом из рассматриваемых способов достижения заявленной цели изменения правового регулирования, возможные меры по снижению существующих рисков .....	68
8. Обоснование выбранного варианта правового регулирования соответствующих общественных отношений, предложения по порядку введения нового правового регулирования .....	73
9. Ожидаемые измеримые результаты правового регулирования .....	76
10. Необходимые для достижения заявленных целей правового регулирования организационно-технические, информационные и иные мероприятия .....	77
11. Иные необходимые, по мнению разработчика, сведения .....	78
Приложение 1. Сводка предложений по результатам публичных консультаций, проведенных в целях оценки регулирующего воздействия проекта постановления Правительства Москвы «О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 11 февраля 2016 г. № 38-ПП» .....	79

Приложение 2. Источники данных, использованные при подготовке сводного отчета о результатах проведения оценки регулирующего воздействия .....96

## 1. Общая информация

---

1.1. *Орган исполнительной власти города Москвы, осуществляющий разработку концепции нормативного правового регулирования, проекта нормативного правового акта Правительства Москвы, проекта закона города Москвы (далее – разработчик, объект оценки):*

Департамент экономической политики и развития города Москвы (ДЭПиР г. Москвы).

1.2. *Орган исполнительной власти города Москвы, проводящий оценку:*

Департамент экономической политики и развития города Москвы (ДЭПиР г. Москвы).

1.3. *Вид и наименование объекта оценки (концепция нормативного правового регулирования, проект нормативного правового акта, проект закона города Москвы):*

Проект постановления Правительства Москвы «О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 11 февраля 2016 г. № 38-ПП «О мерах по реализации промышленной и инвестиционной политики в городе Москве»».

1.4. *Предполагаемая дата вступления в силу объекта оценки:*

III квартал 2016 года.

1.5. *Полный электронный адрес размещения проекта нормативного правового акта в информационно-телекоммуникационной сети Интернет:*

[http://depr.mos.ru/deyatelnost\\_departamenta/investment-policy/regulatory-impact-assessment/](http://depr.mos.ru/deyatelnost_departamenta/investment-policy/regulatory-impact-assessment/)  
<http://investmoscow.ru/investment/орв/нормативные-правовые-акты-прошедшие-процедуру-публичных-обсуждений/>

1.6. *Срок проведения публичных консультаций:*

начало: "10" июня 2016 г.;

окончание: "25" июня 2016 г.

1.7. *Сведения о количестве замечаний и предложений, полученных в результате проведения публичных консультаций, а также результаты рассмотрения и обсуждения объекта оценки на круглых столах, конференциях, деловых встречах, общественных советах и иных аналогичных мероприятиях с участием субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, интересы которых могут быть затронуты вводимым правовым регулированием:*

Всего замечаний и предложений: 8, из них учтено: 7

полностью: 2, учтено частично: 5.

1.8. *Орган исполнительной власти, проводящий оценку, контактная информация:*

Ф.И.О.: Преснов Дмитрий Николаевич

Должность: Первый заместитель руководителя Департамента

Тел.: 8 (495) 957-72-32

Адрес электронной почты для отправки участниками обсуждения своих мнений и предложений: [MakarovaED@mos.ru](mailto:MakarovaED@mos.ru)

## 2. Описание проблемы, на решение которой направлено вводимое правовое регулирование, негативные эффекты, определяющие наличие проблемы

### 2.1. Формулировка проблемы, на решение которой направлен вводимый способ правового регулирования

В сложных экономических условиях Москва укрепила свои позиции в роли основного полюса притяжения иностранных инвестиций и центра товарооборота в России. Доля инвестиций в основной капитал Москвы в общероссийских инвестициях составляет 11%, а доля в общероссийском товарообороте – 17%. Влияние негативных тенденций в экономике страны на динамику инвестиций, характерное для других регионов, в Москве менее выражено. Так, в 2015 году объем инвестиций в основной капитал по отношению к 2014 году вырос за вычетом инфляции на 1,6% и составил более 1,6 трлн рублей<sup>1</sup>.

Экономическая конкурентоспособность Москвы обусловлена улучшением городской среды, повышением качества условий ведения бизнеса, снижением издержек компаний, вызванным изменением курса валют.

Вместе с тем в сфере развития промышленности и привлечения инвестиций сохраняется ряд проблем, препятствующих реализации инвестиционного и промышленного потенциала города Москвы и требующих решения, в том числе:

- разрозненность мер государственной поддержки промышленной и инвестиционной деятельности на территории города Москвы;
- недостаточная заинтересованность инвесторов в размещении промышленных предприятий на территории города Москвы;
- неэффективное использование территорий промышленных зон.

1. Москва характеризуется высокой стоимостью земли и ее дефицитом, что в значительной степени ограничивает возможности создания новых промышленных предприятий, требующих зачастую значительной площади земельных участков и имеющих относительно небольшую рентабельность по сравнению с другими инвестиционными проектами. По указанной причине Москва в большей степени рассматривается инвесторами как финансовая, строительно-девелоперская, но не как промышленная площадка.

Вместе с тем близость к финансовым ресурсам, доступ к научным центрам, высокий уровень жизни и наличие высококвалифицированных кадров предоставляет уникальные возможности, и размещение производств здесь резко улучшает экономику любого инвестиционного проекта.

2. Проблема эффективного использования территории и редевелопмента старых промышленных зон, занимающих почти пятую часть территории «старой Москвы»<sup>2</sup>, является типичной для многих больших городов. Значительная площадь территорий, расположенных в черте города, и низкая эффективность их использования приводят к различным негативным эффектам.

3. В настоящее время предоставление мер государственной поддержки субъектам промышленной и инвестиционной деятельности на территории города Москвы регулируется несколькими нормативными правовыми актами города Москвы, в числе которых:

- Закон города Москвы от 07 октября 2015 г. № 55 «О промышленной политике города Москвы»;

<sup>1</sup> Источник: Мосгорстат, ДЭПиР г. Москвы (<http://tass.ru/ekonomika/3156384>).

<sup>2</sup> Источник: Комплекс градостроительной политики и строительства города Москвы (<http://stroi.mos.ru/renovaciya-promzon>).

- Закон города Москвы от 07 октября 2015 г. № 54 «Об инвестиционной политике города Москвы и государственной поддержке субъектов инвестиционной деятельности»;
- постановление Правительства Москвы от 11 февраля 2016 г. № 38-ПП «О мерах по реализации промышленной и инвестиционной политики в городе Москва»;
- постановление Правительства Москвы от 13 ноября 2012 г. № 646-ПП «Об утверждении порядков предоставления субсидий из бюджета города Москвы организациям, осуществляющим деятельность в инновационной сфере, в сфере поддержки инновационной деятельности, и управляющим организациям технологических парков города Москвы»;
- постановление Правительства Москвы от 15 сентября 2015 г. № 587-ПП «Об утверждении Порядка предоставления субсидий из бюджета города Москвы в целях возмещения части затрат субъектов малого и среднего предпринимательства, являющихся резидентами технологических парков, технополисов или индустриальных парков города Москвы, на уплату процентов по кредитам, полученным в кредитных организациях на поддержку и развитие их деятельности»;
- постановление Правительства Москвы от 17 января 2013 г. № 3-ПП «Об утверждении порядков предоставления субсидий из бюджета города Москвы в целях поддержки сельскохозяйственных товаропроизводителей и организаций агропромышленного комплекса»;
- постановление Правительства Москвы от 20 апреля 2012 г. № 152-ПП «Об утверждении порядков предоставления субсидий из бюджета города Москвы организациям, осуществляющим на территории города Москвы деятельность в сфере промышленности».

До принятия Закона города Москвы от 07 октября 2015 г. № 55 «О промышленной политике города Москвы» (далее – Закон города Москвы № 55) и Закона города Москвы от 07 октября 2015 г. № 54 «Об инвестиционной политике города Москвы и государственной поддержке субъектов инвестиционной деятельности» (далее – Закон города Москвы № 54) поддержка инвестиционной и промышленной деятельности на территории города Москвы осуществлялась в соответствии со следующими нормативными правовыми актами:

- Закон города Москвы от 16 июня 1999 г. № 21 «О промышленной деятельности в городе Москве» (далее – Закон города Москвы № 21);
- Закон города Москвы от 06 июня 2012 г. № 22 «О научно-технической и инновационной деятельности в городе Москве» (далее – Закон города Москвы № 22).

Законом города Москвы № 21 было введено понятие «промышленный объект», т.е. имущественный комплекс, используемый субъектом промышленной деятельности для ее осуществления.

Промышленные объекты, расположенные на территории города Москвы, подлежали включению в Реестр объектов промышленности в городе Москве, а продукция, выпускаемая на промышленных объектах, расположенных на территории города Москвы, включалась в Регистр промышленной продукции города Москвы.

Представление субъектом промышленной деятельности необходимых данных о своей продукции для включения в Регистр промышленной продукции города Москвы являлось обязательным условием при предоставлении этому субъекту мер поддержки со стороны Правительства Москвы.

Предоставление государственной адресной поддержки субъектам промышленной деятельности было увязано с необходимостью содействия развитию конкуренции, увеличения рабочих мест или сохранения уровня занятости населения и соблюдением требований антимонопольного законодательства.



В качестве поддержки промышленной деятельности применялись следующие формы:

- создание благоприятных условий для привлечения инвестиций и внедрения инноваций в промышленности;
- предоставление в соответствии с законодательством Москвы о долговых обязательствах поручительства Правительства Москвы под кредиты, выделяемые для реализации инновационно-инвестиционных проектов;
- преимущественные условия размещения городского заказа;
- реструктуризация задолженностей;
- предоставление различного вида льгот и преференций;
- оказание прямой финансовой поддержки;
- стимулирование повышения спроса на продукцию московской промышленности (выставки, постоянно действующие ярмарки, рекламные плакаты и т.д.);
- содействие продвижению продукции московской промышленности на внутреннем и внешнем рынках, преобразованиям в промышленности и реформированию субъектов промышленной деятельности.

Оказание прямой финансовой поддержки субъектам промышленной деятельности осуществлялось на основании постановления Правительства Москвы от 20 апреля 2012 г. № 152-ПП «Об утверждении порядков предоставления субсидий из бюджета города Москвы организациям, осуществляющим на территории города Москвы деятельность в сфере промышленности».

Законом города Москвы № 22 было введено понятие объектов научно-технической и инновационной инфраструктуры, к числу которых отнесены технологические парки, индустриальные парки и технополисы.

Кроме того, было введено понятие «приоритетный инновационный проект города Москвы», т.е. инновационный проект, которому в порядке и на условиях, установленных Правительством Москвы, присвоен статус приоритетного инновационного проекта. Статус управляющей организации технопарка, индустриального парка, резидента также присваивается в порядке и на условиях, установленных Правительством Москвы.

Государственная поддержка научно-технической и инновационной деятельности в городе Москве предусматривалась в следующих формах:

- 1) предоставление льгот или установление понижающих ставок по:
  - а) налогу на имущество организаций;
  - б) земельному налогу;
  - в) налогу на прибыль организаций в части налогов, подлежащих зачислению в бюджет города Москвы;
- 2) установление льготных ставок арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в собственности города Москвы, а также земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена;
- 3) предоставление субсидий;
- 4) предоставление государственных гарантий при реализации приоритетных инновационных проектов;
- 5) предоставление грантов, стипендий и премий в сфере научно-технической и инновационной деятельности в городе Москве;
- 6) стимулирование спроса на продукцию научно-технической и инновационной деятельности, в том числе через формирование государственного заказа на научно-техническую и инновационную продукцию для обеспечения потребностей города Москвы;
- 7) содействие продвижению продукции научно-технической и инновационной деятельности на внутреннем и внешнем рынках;
- 8) предоставление консультационных и информационных услуг;
- 9) в иных формах в соответствии с федеральным законодательством.

Резидентам технопарков, технополисов и промышленных парков государственная поддержка предоставлялась в формах, предусмотренных пунктами 1–3 и 5–8, управляющим организациям государственная поддержка предоставляется в формах, предусмотренных подпунктами «а» и «б» пункта 1 и пунктами 2, 3 и 8. Приоритетные инвестиционные проекты получали государственную поддержку в формах, предусмотренных пунктом 4.

Субъектам научно-технической и инновационной инфраструктуры предоставлялись следующие налоговые льготы и меры государственной поддержки:

а) на основании Закона города Москвы от 05 ноября 2003 г. № 64 «О налоге на имущество организаций»:

- резиденты технополиса, технологического парка или промышленного парка освобождаются от уплаты налога на имущество организаций в отношении имущества и оборудования, располагающегося по месту нахождения имущественного комплекса технополиса, технологического парка или промышленного парка и используемого при осуществлении научно-технической, инновационной, промышленной деятельности, на срок 10 лет со дня присвоения статуса (норма была введена Законом г. Москвы от 6 февраля 2013 г. № 6);
- управляющие организации технополисов или технологических парков освобождаются от уплаты налога на имущество организаций в отношении имущественных комплексов технополисов или технологических парков на срок 10 лет со дня присвоения статуса (норма была введена Законом г. Москвы от 6 февраля 2013 г. № 6);
- управляющие организации промышленных парков уплачивают налог на имущество организаций в размере 50% суммы налога, исчисленной в отношении имущественного комплекса промышленного парка, в течение 10 лет со дня присвоения статуса (норма введена Законом г. Москвы от 6 февраля 2013 г. № 6);

б) на основании закона г. Москвы от 24 ноября 2004 г. № 74 «О земельном налоге»:

- управляющие организации технополиса или технологического парка уплачивают налог в размере 0,7% суммы налога, исчисленной в отношении земельных участков, занятых технополисом или технологическим парком, в течение 10 лет со дня присвоения статуса (норма введена Законом г. Москвы от 06 февраля 2013 г. № 6);
- управляющие организации промышленного парка уплачивают налог в размере 20% суммы налога, исчисленной в отношении земельных участков, занятых промышленным парком, в течение 10 лет со дня присвоения статуса (норма введена Законом г. Москвы от 06 февраля 2013 г. № 6);

в) на основании Закона города Москвы от 23 января 2013 г. № 2 «Об установлении ставки налога на прибыль организаций для резидентов технополисов, технологических парков и промышленных парков»:

- ставка налога на прибыль организаций, подлежащего зачислению в бюджет города Москвы, в размере 13,5% для организаций – резидентов технополисов, технологических парков и промышленных парков в отношении прибыли, полученной от деятельности, осуществляемой на территории технополисов, технологических парков и промышленных парков, в течение 10 лет со дня присвоения статуса;

г) на основании постановления Правительства Москвы от 25 апреля 2006 г. № 273-ПП «О совершенствовании порядка установления ставок арендной платы за землю в городе Москве»:

- ставка арендной платы за земельные участки, предназначенные для размещения и строительства имущественных комплексов технологических парков, составляет



0,01% от кадастровой стоимости земельного участка (норма введена постановлением Правительства Москвы от 18 июня 2013 г. № 387-ПП);

- ставка арендной платы за земельные участки, предназначенные для размещения и строительства имущественных комплексов индустриальных парков, составляет 0,3% от кадастровой стоимости земельного участка (норма введена постановлением Правительства Москвы от 18 июня 2013 г. № 387-ПП);

д) на основании постановления Правительства Москвы от 13 ноября 2012 г. № 646-ПП «Об утверждении порядков предоставления субсидий из бюджета города Москвы организациям, осуществляющим деятельность в инновационной сфере, в сфере поддержки инновационной деятельности, и управляющим организациям технологических парков города Москвы»:

- управляющим организациям технопарков предоставляются субсидии на возмещение части затрат на уплату процентов по кредитам, полученным в кредитных организациях, на создание и (или) развитие имущественного комплекса технопарка, в размере фактически заявленных и документально подтвержденных затрат на уплату процентов по кредитам, полученным в кредитных организациях, произведенных за период с 1 января года, в котором подана заявка, до окончания действия кредитного договора, но не более трех лет со дня принятия решения о предоставлении субсидии, и не более 100 млн рублей;
- субсидии субъектам малого и среднего предпринимательства, осуществляющим деятельность в инновационной сфере, в целях возмещения части затрат, связанных с получением допуска ценных бумаг субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих деятельность в инновационной сфере, к торгам на рынке инноваций и инвестиций фондовой биржи;
- субсидии организациям, осуществляющим деятельность в инновационной сфере на территории города Москвы, в целях возмещения части затрат, связанных с организацией или расширением производства продукции на основе внедрения и промышленного освоения результатов научно-технической деятельности;
- субсидии организациям, образующим в городе Москве инновационную инфраструктуру, в целях возмещения части затрат, связанных с созданием, развитием и (или) модернизацией их материально-технической базы;

е) на основании постановления Правительства Москвы от 16 августа 2012 г. № 402-ПП «О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 29 января 2008 г. № 71-ПП»:

- предоставление государственных гарантий города Москвы для обеспечения исполнения обязательств принципалов, принимаемых в целях реализации инвестиционных проектов и программ развития хозяйствующих субъектов города Москвы, реализуемых в рамках государственных программ города Москвы.

Законом города Москвы № 54 введено понятие **инвестиционного приоритетного проекта** (далее – ИПП). Это особый статус, который получают проекты, создающие высококвалифицированные рабочие места и эффективно использующие городскую территорию в приоритетных сферах и отраслях городской экономики. К таким проектам относятся объекты промышленности и промышленной инфраструктуры – промышленные комплексы (промкомpleксы), технопарки, индустриальные (промышленные) парки. Кроме того, статус ИПП может быть предоставлен социальным, инфраструктурным и иным значимым проектам.

Организации, получившие статус ИПП, имеют право на максимально возможный пакет налоговых льгот, который может быть предоставлен региональным законодательством (льготы по налогу на прибыль, налогу на имущество, земельному налогу), позволяющих

снизить суммарную налоговую нагрузку, а также по арендной плате за земельные участки, находящиеся в городской собственности.

Принятие Закона города Москвы № 55 и Закона города Москвы № 54 означало изменение в политике поддержки и стимулирования в области промышленного производства и смежных областях регулирования в городе Москве. Оба закона не являются законами прямого действия.

В соответствии с п. 8 ст. 4 Закона города Москвы № 55 Правительство Москвы и иные органы исполнительной власти города Москвы устанавливают требования к технопаркам, индустриальным паркам, управляющим компаниям, якорным резидентам и резидентам технопарков, индустриальных парков, промышленным (инновационно-производственным) кластерам, участникам и специализированным организациям промышленных (инновационно-производственных) кластеров, промышленным комплексам в целях применения к ним мер стимулирования деятельности в сфере промышленности, а также определяют порядок присвоения статуса промышленного комплекса, технопарка, индустриального парка, управляющей компании, якорного резидента и резидента технопарка и индустриального парка, порядок создания промышленного (инновационно-производственного) кластера. В соответствии с п. 3 ст. 5 Закона города Москвы № 54 Правительство Москвы устанавливает порядок присвоения инвестиционному проекту статуса ИПП, в том числе критерии присвоения такого статуса и их значения, порядок и условия прекращения статуса инвестиционного приоритетного проекта города Москвы.

**Следовательно, до принятия ППМ № 38 существовала проблема: не были установлены критерии присвоения статуса ИПП, их значения, порядок и условия прекращения статуса ИПП, а также требования к субъектам регулируемых отношений в целях применения к ним мер стимулирования, не был установлен порядок присвоения статусов, автоматически предоставлявших право на получение льгот.**

ППМ № 38 установило требования к юридическим лицам, объектам недвижимости и деятельности, осуществляемой с использованием этих объектов недвижимости, необходимые и достаточные для получения следующих статусов: промкомплекса, технопарка, управляющей компании технопарка, якорного резидента технопарка, а также создало механизм и процедуры реализации норм указанных законов города Москвы (порядок получения, подтверждения и прекращения этих статусов).

В данном постановлении не были заданы соответствующие требования еще к одному виду имущественных комплексов, предусмотренных Законом города Москвы № 54 – индустриальным паркам. Данное упущение было устранено при принятии постановления Правительства Москвы от 24 мая 2016 г. № 288 «О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 11 февраля 2016 г. № 38-ПП» (далее – ППМ № 288), включившего в состав требований, установленных ППМ № 38, требования, относящиеся к индустриальным паркам, их управляющим компаниям и резидентам.

Весь комплекс требований ППМ № 38 и ППМ № 288 был адресован действующим промышленным предприятиям, индустриальным паркам, технопаркам и их резидентам. Соответствующие статусы предоставляются действующим субъектам регулируемых отношений.

Требования, установленные для получения статуса промкомплекса, индустриального парка или технопарка, рядом субъектов к моменту их принятия были уже реализованы, но данные критерии могли быть выполнены только конкурентоспособными предприятиями, регулярно осуществляющими инвестиции в развитие своих имущественных комплексов. Общий уровень эффективности субъектов должен обеспечивать поддержание экономических показателей, требуемых статусом, в течение всего срока действия статуса при среднем объеме инвестиций в развитие на уровне 100 млн руб. за 5 лет. Для учета отраслевой специфики были введены понижающие коэффициенты, увеличивающиеся в каждом

следующем году, которые должны были стимулировать развитие предприятий путем предоставления им статуса авансом, в расчете на рост экономических показателей их деятельности.

В то же время в рамках реализуемой политики после принятия ППМ № 38 и ППМ № 288 оставалась проблема: **из-за отсутствия механизмов стимулирования создания новых или модернизации действующих имущественных комплексов и производств с целью достижения показателей экономической эффективности, необходимых для получения статуса ИПП, инвестиционные проекты по созданию имущественных комплексов и производств на неэффективно работающих промышленных площадках, на промышленных площадках с отсутствием производственной деятельности, на земельных участках, пригодных для производственной деятельности, расцениваются инвесторами как избыточно рискованные.**

*2.2. Характеристика основных негативных эффектов, возникающих в связи с наличием проблемы, группы участников отношений, испытывающих негативные эффекты, и их количественные оценки*

#### **Негативные эффекты, связанные с наличием проблемы, и показатели, характеризующие наличие таких эффектов**

Относительно высокая стоимость земельных участков в городе Москве и их дефицит приводят к снижению заинтересованности инвесторов в создании новых промышленных производств на территории города Москвы и их размещению на территории других, в том числе соседних с Москвой, субъектов Российской Федерации. Следствием является снижение темпов экономического развития города, сокращение возможностей трудоустройства для населения, в особенности для высококвалифицированных кадров, недостаточное освоение результатов научно-технической деятельности и их внедрение в промышленность.

Неэффективное использование территорий промышленных зон приводит к ограничению планов градостроительного развития, сложностям с транспортным обеспечением территорий, негативному влиянию на окружающую среду и прилегающие территории, что в конечном счете приводит к снижению уровня жизни населения, обострению проблемы дефицита земельных участков и ограничивает возможности размещения современных научных и производственных площадок на территории города.

Формально негативным эффектом регулирования, введенного ППМ № 38 и ППМ № 288, является снижение заинтересованности инвесторов в реализации инвестиционных проектов в промышленной области, в том числе и из-за отсутствия эффективного механизма стимулирования: а) создания новых имущественных комплексов; б) модернизации имущественных комплексов, производящих промышленную продукцию, показатели экономической эффективности которых не могут выйти на требования статуса ИПП без инвестиций в объемах больших, чем это предусмотрено ППМ № 38; в) создания или модернизации производственных мощностей, освоения производства новой промышленной продукции субъектами промышленного производства, арендуемыми площади в имущественных комплексах.

Данный негативный эффект характеризуется следующими измеримыми показателями:

- показателем отсутствия / наличия механизма стимулирования;
- показателем эффективности созданного механизма стимулирования: количеством инвестиционных проектов, реализуемых с помощью созданного механизма, а также параметров этих проектов.

## **Группы субъектов регулируемых отношений, подвергающиеся воздействию негативных эффектов. Структура групп и их количественная оценка**

Основной группой субъектов регулируемых отношений, подвергающихся воздействию негативных эффектов, являются:

- (1) российские и иностранные хозяйствующие субъекты, реализующие инвестиционные проекты на территории города Москвы;
- (2) российские и иностранные хозяйствующие субъекты, планирующие реализацию инвестиционных проектов на территории города Москвы;
- (3) органы власти Российской Федерации и органы власти города Москвы – в части снижения темпов роста налоговых поступлений, а также снижения эффективности освоения новых территорий и редевелопмента старопромышленных зон.

По данным The Financial Times – FDI Markets,<sup>3</sup> в настоящее время в Москве реализуется 94 крупных проекта с прямыми иностранными инвестициями. По оценкам, сделанным в ходе ОРВ Концепции предоставления дополнительных гарантий инвесторам, реализующим инвестиционные приоритетные проекты на территории города Москвы, (2015 год)<sup>4</sup> в Москве осуществляют деятельность около 300 компаний, реализующих в настоящее время либо имеющих потенциал для реализации относительно крупных инвестиционных проектов (объемом от 1 млрд руб. инвестиций). Негативные эффекты также распространяются на 78 тыс. предприятий сферы обрабатывающего производства, научных исследований и разработок, технических испытаний, исследований, анализа и сертификации, информации и связи, которые могут быть потенциальными объектами инвестирования, либо располагаться на вновь создаваемых объектах.

Косвенно негативные эффекты воздействуют на следующие группы субъектов:

- (1) хозяйствующие субъекты, привлекаемые к реализации инвестиционных проектов (строительные и инжиниринговые компании, поставщики сырья и оборудования, кредитные и иные финансовые учреждения, консалтинговые организации) – в части снижения спроса на свои услуги;
- (2) граждане Российской Федерации и иностранные граждане – в части снижения спроса на наемных сотрудников и возможного роста безработицы, а также влияния на комфортность проживания в городе и снижения уровня жизни.

### **2.3. Основные причины и факторы существования проблемы**

Помимо общих ограничений, связанных с осуществлением промышленной и инвестиционной деятельности на территории Российской Федерации, к факторам, определяющим существование (возникновение) обозначенных выше проблем, можно отнести следующие:

- относительно высокая стоимость земельных участков в городе Москве;
- дефицит свободных земельных участков, доступных для промышленного освоения;
- повышенные требования жителей города к уровню оплаты труда по сравнению с другими субъектами Российской Федерации;
- конкуренция за привлечение инвесторов и размещение промышленных предприятий с другими субъектами Российской Федерации;
- отсутствие достаточных экономических стимулов к редевелопменту старых промышленных территорий.

<sup>3</sup> <http://www.fdimarkets.com>

<sup>4</sup> <http://investmoscow.ru/media/2142096/отчет-об-оценке-регулирующего-воздействия-концепции-предоставления-допол.pdf>

## *2.4. Причины невозможности решения проблемы в рамках существующего нормативного правового регулирования*

Проблемы развития не могут быть решены без привлечения государственных ресурсов, использование которых требует внесения изменений в нормативное правовое регулирование.

При этом необходимо учитывать, что основной объем государственных полномочий, оказывающих существенное влияние на реализацию инвестиционных проектов (в том числе внешнеэкономическую политику, налоговое и таможенное регулирование, денежно-кредитную политику, регулирование земельно-имущественных отношений), относится к полномочиям Российской Федерации и не может ограничиваться нормативными правовыми актами города Москвы. По экспертным оценкам, около 70% норм, влияющих на инвестиционный климат, относятся к федеральным полномочиям; к полномочиям субъектов Российской Федерации относится регулирование менее 30% таких норм.

На федеральном уровне в целях повышения темпов экономического развития был принят Федеральный закон от 31 декабря 2014 г. № 488-ФЗ «О промышленной политике в Российской Федерации» (далее – Закон № 488-ФЗ), которым введено понятие специального инвестиционного контракта.

Специальный инвестиционный контракт (СПИК) – договор, в соответствии с которым одна сторона – инвестор – берет на себя обязательства в установленные сроки создать либо модернизировать и (или) освоить производство промышленной продукции на территории Российской Федерации, а другая сторона – Российская Федерация или субъект Российской Федерации – в течение такого срока обязуется осуществлять меры стимулирования деятельности в сфере промышленности, предусмотренные законодательством Российской Федерации или законодательством субъекта Российской Федерации в момент заключения договора.

Для инвестора, являющегося стороной СПИК, и (или) иных указанных в СПИК лиц на весь срок действия специального инвестиционного контракта гарантируется стабильность совокупной налоговой нагрузки, режима запретов и ограничений, связанных с реализацией инвестиционного проекта, обязательных требований к промышленной продукции и (или) к связанным с обязательными требованиями к промышленной продукции процессам проектирования (включая изыскания), производства, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации по сравнению с действовавшими в момент заключения специального инвестиционного контракта.

Порядок заключения СПИК субъектами Российской Федерации устанавливается нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, с учетом порядка, установленного Правительством Российской Федерации, и типовых форм, утвержденных Правительством Российской Федерации.

## *2.5. Иная информация о проблеме*

Отсутствует



### 3. Цели вводимого правового регулирования и измеримые показатели их достижения

---

#### 3.1. Определение целей вводимого правового регулирования

Рассматриваемый проект изменений в ППМ № 38-ПП (далее также – проект акта, вводимое правовое регулирование) подготовлен в рамках целей реализуемой политики:

- привлечение инвестиций в приоритетные отрасли промышленности города Москвы (поддержка действующих предприятий, поддержка создания новых предприятий);
- повышение эффективности использования промышленных территорий (комплексное развитие промышленных территорий, редевелопмент);
- создание высокооплачиваемых и высокопроизводительных рабочих мест (создание рабочих мест, обеспечение высокого уровня заработной платы сотрудников).

Указанные цели соответствуют целям и задачам Инвестиционной стратегии города Москвы до 2025 года.

Глобальной целью рассматриваемого проекта акта является стимулирование инвестиционных проектов, реализуемых в сфере обрабатывающего производства, научных исследований и разработок, технических испытаний, исследований, анализа и сертификации, информации и связи с помощью создания механизма и процедур получения и подтверждения статуса ИПП для инвестиционных проектов, соответствующих заданным в проекте акта требованиям.

Прежде чем формулировать локальные цели вводимого правового регулирования целесообразно перечислить локальные цели регулирования, введенного ППМ № 38 и ППМ № 288.

Локальные цели ППМ № 38 и ППМ № 288:

- 1) предоставить право получения статуса ИПП только тем субъектам регулируемых отношений, которые осуществляли регулярные инвестиции в развитие имущественных комплексов, принадлежащих им на праве собственности;
- 2) стимулировать субъектов регулируемых отношений к эффективному использованию площади земельных участков, на которых размещены их имущественные комплексы;
- 3) стимулировать субъектов регулируемых отношений к эффективному использованию площади объектов капитального строительства (далее – ОКС), находящихся на земельных участках, на которых размещены их имущественные комплексы;
- 4) создать дополнительные меры поддержки промышленных предприятий, облегчающие получение этими предприятиями статуса ИПП, с одновременным стимулированием роста их экономических показателей в течение срока действия статуса;
- 5) создать систему коллективной ответственности управляющей компании и резидентов индустриальных парков и технопарков за совокупные экономические показатели деятельности этих имущественных комплексов;
- 6) установить требования по обеспечению доступа профильного департамента к экономической информации об осуществляемой деятельности для всех резидентов индустриальных парков и технопарков.

В дополнение к перечисленным целям локальные цели вводимого правового регулирования, включают в себя новые цели, в том числе связанные с тем, что при предоставлении статуса ИПП инвестиционному проекту некоторые льготы инвестор получает авансом:



- 1) предоставить возможность получения статуса ИПП субъектам, осуществляющим производственную деятельность с использованием ОКС, их частей и помещений, арендуемых у владельцев ОКС;
- 2) обеспечить баланс рисков инвестора и города при выполнении инвестиционного проекта.

### *3.2. Соотношение поставленной цели и решаемой проблемы*

В соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации взимание земельного налога осуществляется исходя из кадастровой стоимости земельных участков. Законом города Москвы от 24 ноября 2004 г. № 74 «О земельном налоге» налоговая ставка в общем случае установлена на уровне 1,5% от кадастровой стоимости земельного участка и не зависит от характера осуществляемой на земельном участке хозяйственной деятельности.

Вместе с тем для субъектов инвестиционной деятельности, реализующих ИПП, предусмотрена налоговая льгота: земельный налог уплачивается в размере 0,7% от суммы налога, исчисленной в отношении земельных участков, используемых в ходе реализации ИПП.

Предоставление льготы по уплате земельного налога при осуществлении промышленной деятельности вместе с ранее введенным механизмом налогообложения объектов недвижимости, являющихся административно-деловыми и торговыми центрами, а также иных объектов, предназначенных или фактически используемых для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания, исходя из их кадастровой стоимости, является значительным стимулом к промышленному освоению земельных участков и их редевелопменту.

В целях повышения эффективности промышленного использования земельных участков и исключения возможности искусственного увеличения площади земельных участков для получения налоговых преимуществ вводимым правовым регулированием предусматривается установление требований к финансово-экономическим показателям инвестиционных проектов, получающих статус ИПП, пропорционально площади занимаемых земельных участков.

Указанное будет способствовать повышению плотности существующих производств и высвобождению площадей под новые перспективные проекты.

Для стимулирования создания высокопроизводительных и высокооплачиваемых рабочих мест в числе требований к финансово-экономическим показателям предполагается установление требований к размеру фонда оплаты труда работников пропорционально площади занимаемого земельного участка, а также размеру среднемесячной заработной платы работников пропорционально среднемесячному доходу от трудовой деятельности по городу Москве.

### *3.3. Измеримые показатели достижения целей правового регулирования*

Для проведения оценки предлагается использовать следующие показатели достижения цели:

- количество заключенных СПИК и соглашений о реализации инвестиционного проекта по созданию технопарка (далее – соглашение о реализации инвестиционного проекта), в том числе по видам объектов (создание или модернизация производства, промкомплекс, индустриальный парк, технопарк);
- объем инвестиций на приобретение, создание, модернизацию, реконструкцию и подготовку к использованию внеоборотных активов, осуществленных в рамках ИПП;
- доля СПИК и соглашений о реализации инвестиционного проекта, исполненных инвесторами в полном объеме;

- объем инвестиций предприятий, созданных в рамках ИПП, на приобретение, создание, модернизацию, реконструкцию и подготовку к использованию внеоборотных активов в расчете на 1 гектар занимаемой площади земельных участков;
- доля промышленных территорий, прошедших редевелопмент в рамках ИПП;
- объем выручки предприятий, созданных в рамках ИПП, в расчете на 1 гектар занимаемой площади земельных участков;
- размер фонда оплаты труда предприятий, созданных в рамках ИПП, в расчете на 1 гектар занимаемой площади земельных участков;
- количество рабочих мест на предприятиях, созданных в рамках ИПП, в расчете на 1 гектар занимаемой площади земельных участков;
- средний уровень оплаты труда на предприятиях, созданных в рамках ИПП;
- прирост налоговых поступлений в бюджет города Москвы от проектов, получивших статус ИПП.

**Таблица 3.1. Цели регулирования и соответствующие им показатели достижения целей регулирования**

№	Цели регулирования	Показатели достижения цели регулирования
1	Привлечение инвестиций в приоритетные отрасли промышленности города Москвы (поддержка действующих предприятий, поддержка создания новых предприятий)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Количество заключенных СПИК и соглашений о реализации инвестиционного проекта, в том числе по видам объектов (создание или модернизация производства, промкомплекс, индустриальный парк, технопарк, единиц);</li> <li>• Объем инвестиций на приобретение, создание, модернизацию, реконструкцию и подготовку к использованию внеоборотных активов, осуществленных в рамках ИПП (рублей);</li> <li>• Доля СПИК и соглашений о реализации инвестиционного проекта, исполненных инвесторами в полном объеме (%);</li> <li>• Объем инвестиций предприятий, созданных в рамках ИПП, на приобретение, создание, модернизацию, реконструкцию и подготовку к использованию внеоборотных активов в расчете на 1 гектар занимаемой площади земельных участков (рублей на га)</li> </ul>
2	Повышение эффективности использования промышленных территорий (комплексное развитие промышленных территорий, редевелопмент)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Доля промышленных территорий, прошедших редевелопмент в рамках ИПП (%);</li> <li>• Объем выручки предприятий, созданных в рамках ИПП, в расчете на 1 гектар занимаемой площади земельных участков (рублей на га);</li> <li>• Размер фонда оплаты труда предприятий, созданных в рамках ИПП, в расчете на 1 гектар занимаемой площади земельных участков (рублей на га);</li> <li>• Прирост налоговых поступлений в бюджет города Москвы от проектов, получивших статус ИПП (рублей)</li> </ul>
3	Создание высокооплачиваемых и высокопроизводительных рабочих мест (создание рабочих мест, обеспечение высокого уровня заработной платы сотрудников)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Количество рабочих мест на предприятиях, созданных в рамках ИПП, в расчете на 1 гектар занимаемой площади земельных участков (единиц на га);</li> <li>• Средний уровень оплаты труда на предприятиях, созданных в рамках ИПП (процентов от среднего уровня дохода от трудовой деятельности в городе Москве);</li> <li>• Прирост налоговых поступлений в бюджет города Москвы от проектов, получивших статус ИПП (рублей)</li> </ul>

Источник: оценки ДЭПиР г. Москвы.

## **4. Описание возможных способов достижения поставленных целей с указанием конкретных инструментов регулирования**

---

### *4.1. Определение факторов, на которые предлагаемое регулирование должно оказывать воздействие*

При конструировании механизма правового регулирования необходимо выбирать элементы, которые позволяют оказывать воздействие (по возможности прямое и значимое) на установленные проблемы и способствовать достижению цели. Часть факторов, влияющих на проблему, остается за рамками его возможного воздействия. Так, за рамками рассматриваемого регулирования остаются условия инвестирования в других субъектах РФ в части предоставления налоговых льгот и иных форм государственной поддержки. Вместе с тем установление городских налоговых льгот, не оказывающих значимого влияния на эффективность инвестиций, и, наоборот, обязательств инвестора, значимо влияющих на результат инвестиций в худшую сторону, могут приводить к проигрышу конкуренции за инвестирование в новые промышленные объекты и объекты научно-технической сферы. Следовательно, для достижения целей эффективного развития промышленных зон, использования земельных ресурсов, модернизации традиционной промышленности и развития высокотехнологичных отраслей регулирование должно быть сформировано таким образом, чтобы, с одной стороны, давать существенный стимул к размещению инвестиционных проектов нужной конфигурации, с другой – минимизировать влияние на эффективность инвестиций, результат инвестирования, при установлении необходимых обязательств и требований.

### *4.2. Описание возможных способов достижения поставленной цели*

При разработке правового регулирования рассматривалось два базовых варианта:

1. Сохранение текущей ситуации (статус-кво), при которой инвестор может воспользоваться уже утвержденными и действующими механизмами получения льгот и преференций для проекта и создаваемого объекта, в том числе получить статус ИПП после создания объекта;

2. Применение нового регулирования, направленного на оказание поддержки инвестиционным проектам по модернизации, а также инвестиционным проектам, находящимся на этапе строительства, и устанавливающего требования к инвесторам, объектам инвестирования, осуществляемой на них деятельности и ее результатам.

В рамках второго варианта, основой которого является оцениваемый проект акта, рассматриваются различные варианты установления способов и параметров регулирования.

#### **Вариант 1. Сохранение статус-кво**

На данный момент в Москве реализуется ряд мер, направленных на поддержание инвестиционной деятельности. В том числе действует:

- Закон города Москвы № 54;
- Закон города Москвы от 19 декабря 2007 г. № 48 «О землепользовании в городе Москве» (далее – Закон города Москвы № 48);
- ППМ № 38.

Указанные нормативные правовые акты предусматривают поддержку инвестиционных проектов, однако не охватывают все множество возможных проектов, которые могут претендовать на получение поддержки и которые целесообразно привлекать для достижения установленных целей. Так, за пределами множества претендентов на получение мер

поддержки оказываются:

- 1) инвестиционные проекты – новые производства, находящиеся на этапе строительства;
- 2) проекты по модернизации существующих промышленных объектов.

Региональное законодательство предусматривает возможность предоставления поддержки на этапе создания нового производства, например, в части возможности получения земельных участков под строительство без проведения торгов, но при условии, что инвестор реализует масштабный инвестиционный проект (п. 1 ст. 8.1 Закона города Москвы № 48). Однако круг проектов, которые могут быть отнесены к масштабным инвестиционным проектам, сужает потенциальный круг получателей поддержки. Во-первых, механизм предназначен для определения возможностей предоставления земельных участков, находящихся в собственности города Москвы, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов, т.е. не относится к собственникам земельных участков. Во-вторых, критерии соответствия масштабным инвестиционным проектам увязаны с показателями государственных программ города Москвы («предоставление земельных участков <...> без проведения торгов допускается <...> при условии, что размещение указанных объектов, реализация указанных инвестиционных проектов направлены на достижение показателей, предусмотренных государственными программами города Москвы»). Иными словами, если приоритеты города установлены другими документами, потенциальный инвестор с проектом, задачи и результаты которого соответствуют им, но выпадают из поля государственных программ, поддержки в таком виде не получает. Наряду с этим закрепление показателей государственных программ в качестве критериев для инвестиционного проекта не всегда оказывается наиболее эффективным вариантом, в том числе по причине различных жизненных сроков реализации инвестиционного проекта и сроков действия государственных программ. В большинстве случаев жизненный срок инвестиционного проекта оказывается дольше, а изменение показателей в момент его реализации может повлечь за собой возникновение дополнительных издержек инвестора, риск невозможности исполнения установленных критериев, снижения эффективности результатов инвестиционного проекта.

Городское законодательство, а именно Закон города Москвы № 54, допускает возможность предоставления мер поддержки инвестиционным проектам на любом этапе их реализации, а действующее ППМ № 38-ПП распространяется только на построенные инвестиционные объекты.

В связи с указанным представляется целесообразной разработка правового регулирования, направленного на поддержку в том числе инвестиционных проектов, находящихся на этапе строительства, а также инвестиционных проектов по модернизации промышленного производства. Вариант сохранения существующего регулирования представляется наименее эффективным, как ограничивающий круг потенциальных получателей поддержки и ожидаемый объем инвестиций в проекты в сфере промышленного производства.

## **Вариант 2. Применение предлагаемого регулирования**

Второй вариант предполагает внесение изменений в ППМ № 38-ПП, направленных на оказание поддержки инвестиционным проектам по модернизации, а также инвестиционным проектам, находящимся на этапе строительства.

Для формирования такого регулирования необходимо последовательно рассмотреть следующие вопросы.

1. Сфера распространения регулирования по виду объектов (промышленные предприятия приоритетных видов деятельности; индустриальные парки; технопарки; концессии).

2. Оформление взаимных обязательств города и инвестора (группы инвесторов) – оказание поддержки посредством присвоения статуса ИПП инвестиционным проектам, реализуемым по СПИК, либо любому инвестиционному проекту, реализуемому по иному соглашению, соответствующему установленным к ИПП требованиям.

3. Требования к юридическим лицам (инвесторам).

4. Требования к объектам недвижимости, используемым при реализации инвестиционного проекта.

5. Требования по объему и срокам инвестиций.

6. Требования к результатам планируемой деятельности.

7. Специальные требования (включение в государственные реестры, наличие предварительных договоров).

8. Процедура получения и подтверждения статуса ИПП и оформления взаимных обязательств города и инвестора (группы инвесторов).

### **1. Сфера распространения регулирования по типам проектов**

Типы проектов, на которые предполагается распространить рассматриваемое регулирование, исходят из положений Закона города Москвы № 54, Закона города Москвы № 55 и ППМ № 38-ПП, в которое и планируется вносить изменения и дополнения.

В соответствии с Законом города Москвы № 55 задачами промышленной политики является создание условий для:

- 1) сохранения существующих мер поддержки субъектам деятельности в сфере промышленности;
- 2) модернизации промышленной инфраструктуры;
- 3) создания новых производств;
- 4) формирования новых отраслей промышленности;
- 5) производства конкурентоспособной промышленной продукции;
- 6) создания высокопроизводительных и высокооплачиваемых рабочих мест.

Стимулирование деятельности в сфере промышленности осуществляется путем предоставления мер поддержки субъектам деятельности в сфере промышленности, использующим промышленные комплексы, управляющим компаниям, якорным резидентам и резидентам технопарков и индустриальных парков, участникам и специализированным организациям промышленных (инновационно-производственных) кластеров. В свою очередь, в соответствии с п. 5 ст. 3 Закона города Москвы № 54, **инвестиционные приоритетные проекты города Москвы – инвестиционные проекты, отвечающие установленным Правительством Москвы критериям и получившие соответствующий статус в установленном Правительством Москвы порядке, а также промышленные комплексы, технопарки и индустриальные (промышленные) парки, которым на основании Закона города Москвы «О промышленной политике города Москвы» присвоен соответствующий статус.** Присвоение территории статуса технопарка, индустриального парка возможно только в случае ее соответствия требованиям, установленным Правительством Москвы. В случаях и порядке, установленных Правительством Москвы, технопарку может быть присвоен статус технопарка в сфере высоких технологий или технополиса.

В рамках реализации этих пунктов законодательства ППМ № 38-ПП устанавливает порядок признания статусов по таким типам объектов как:

- промышленный комплекс (пп. 5. ст. 1 Закона города Москвы № 55);
- индустриальный парк (пп. 9 ст. 1 Закона города Москвы № 55);
- технопарк (пп. 6. ст. 1 Закона города Москвы № 55).

Рассматриваемые изменения распространяются на те же типы объектов, но уже на проекты по их созданию. Принимая во внимание обозначенные выше задачи промышленной



политики, в частности задачи по модернизации промышленной инфраструктуры, производству конкурентоспособной промышленной продукции, созданию высокопроизводительных и высокооплачиваемых рабочих мест, регулирование предполагается распространить также на субъектов деятельности в сфере промышленности, реализующих проекты по созданию, модернизации и (или) освоению производства промышленной продукции и осуществляющих при этом инвестиционную деятельность. Включение последней категории в рассматриваемое регулирование соответствует и федеральному законодательству, в том числе позволяет воспользоваться механизмом специального инвестиционного контракта, по которому стороной выступает инвестор, обязующийся создать либо модернизировать и (или) освоить производство промышленной продукции.

Помимо этого, учитывая общность порядка присвоения статуса ИПП и единство управляющих органов, рассматриваемым регулированием предусматривается возможность присвоения статуса ИПП инвестиционным проектам, реализуемым в рамках концессионного соглашения и государственно-частного партнерства (ГЧП). При проведении анализа было выявлено, что производства, промкомpleксы и технопарки на данный момент в Москве являются наиболее распространенными типами объектов, в то время как применение концессий – единичный случай. Кроме того, применение обязательств между сторонами концессии на практике каждый раз является уникальным случаем, в отношении же других типов проектов, на которые распространяется рассматриваемое регулирование, могут применяться и типовые требования. В этой связи при оценке большее внимание уделено наиболее распространенным типам проектов – по модернизации производства, созданию промкомpleксов, индустриальных парков и технопарков.

## 2. Оформление взаимных обязательств города и инвестора (группы инвесторов)

Проект акта предполагает возможность присвоения статуса ИПП инвестиционным проектам, по которым взаимные обязательства города и инвестора (группы инвесторов) закреплены в отдельных контрактах и соглашениях. Вид документа, а также заключающие контракт стороны зависят при этом от типа инвестиционного проекта (таблица 4.1).

**Таблица 4.1. Вид документа, закрепляющего взаимные обязательства города и инвестора (группы инвесторов) по типам инвестиционного проекта**

№	Тип инвестиционного проекта	Документ, закрепляющий обязательства
1	По созданию, модернизации и (или) освоению производства промышленной продукции	<b>Специальный инвестиционный контракт</b> , заключаемый между федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством РФ на заключение специальных инвестиционных контрактов (Минпромторг России), Правительством Москвы, инвестором и иными привлеченными лицами (в случае их привлечения)
2	По созданию промкомpleкса	<b>Специальный инвестиционный контракт</b> , заключаемый между федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством РФ на заключение специальных инвестиционных контрактов (Минпромторг России), Правительством Москвы, инвестором и иными привлеченными лицами (в случае их привлечения)
3	По созданию индустриального парка	<b>Специальный инвестиционный контракт</b> , заключаемый между Правительством Москвы, инвестором и иными привлеченными лицами
4	По созданию технопарка	<b>Соглашение о реализации инвестиционного проекта</b> , заключаемое между уполномоченным органом



		исполнительной власти города Москвы (ДНПП г. Москвы), инвестором и иными привлеченными лицами
5	Инвестиционный проект, реализуемый по концессионному соглашению, соглашению о ГЧП	<b>Концессионное соглашение</b> <b>Соглашение о государственно-частном партнерстве</b>

Источник: проект оцениваемого акта.

Для различных типов объектов предусматривается: **«трехсторонний»** СПИК – контракт заключается между инвестором, федеральными органами власти и городом Москвой (в случае проекта по созданию промышленного комплекса и проекта по созданию, модернизации и (или) освоению производства промышленной продукции); **«двусторонний»** СПИК – контракт заключается между инвестором и городом Москвой (в случае индустриального (промышленного) парка). Для проекта по созданию технопарка предусмотрена конструкция с заключением соглашения о реализации инвестиционного проекта, а не СПИК.

Статус ИПП присваивается правовым актом Правительства Москвы на срок до 10 лет. Расторжение СПИК, соглашения о реализации инвестиционного проекта, концессионного соглашения, соглашения о ГЧП является основанием для прекращения статуса ИПП. Прекращение статуса ИПП осуществляется правовым актом Правительства Москвы.

В ходе оценки проведен анализ выбора правовой конструкции СПИК в рамках рассматриваемого проекта акта, а также соглашения о реализации инвестиционного проекта, в том числе влияние такой конструкции на излишнее ограничение круга потенциальных инвесторов. По его итогам сделаны следующие выводы.

Заключение трехсторонних СПИК с участием Российской Федерации дает более весомые преимущества инвестору. Однако возможность заключения только трехсторонних СПИК по выделенным типам инвестпроектов и создаваемых объектов сужает круг потенциальных инвесторов, что может ограничивать и возможности достижения целей регулирования. Наряду с этим условие привлечения Российской Федерации стороной СПИК отсекает инвесторов, которых могут не интересовать федеральные меры поддержки и преференции, тех, кто заинтересован исключительно в предлагаемых Москвой мерах стимулирования, или тех инвесторов, которые не хотят зависеть от срока согласования и заключения СПИК уполномоченными федеральными органами. Следует обратить внимание, что в проекте акта не охарактеризованы последствия прекращения статуса ИПП и расторжения СПИК в случаях «трехстороннего» контракта. Остается неясным, продолжает ли действовать данный СПИК на уровне Российской Федерации – инвестор. В проекте акта также не указаны обстоятельства и последствия, которые возникают в случае расторжения СПИК между Российской Федерацией и инвестором. Определенное усложнение порядка и дополнительные риски для города трехсторонний контракт создает в случае его расторжения. Несмотря на то что федеральные и московские показатели, применяемые к проектам по созданию, модернизации и (или) освоению производства промышленной продукции и проектам по созданию промкомплексов, в общем-то направлены на общие цели, возможны ситуации, при которых проект выйдет на федеральные показатели, но не выйдет на московские, и наоборот. В данной ситуации создается правовая неопределенность для одной из государственных сторон – расторгается ли СПИК. Порядок возврата полученных льгот также вызовет дополнительные сложности, в первую очередь для города, так как Российская Федерация в первую очередь будет требовать возмещения ущерба и компенсации сумм не уплаченных налогов и сборов в результате применения налоговых льгот с уплатой пеней. В оцениваемом проекте акта порядок возврата и истребования возмещения ущерба и компенсации не прописан.

В связи с этим **в целях расширения круга потенциальных участников системы ИПП представляется возможным одновременное применение и трехстороннего СПИК, и**

**двухстороннего СПИК (инвестор – город Москва) для проектов по созданию, модернизации и (или) освоению производства промышленной продукции и проектов по созданию промышленных комплексов.**

Для индустриальных парков оцениваемым проектом акта предусмотрена конструкция заключения двустороннего СПИК (город-инвестор). Вместе с тем проектом оцениваемого акта предусматривается, что проект по созданию индустриального парка до присвоения статуса ИПП и заключения СПИК должен быть внесен в реестр индустриальных парков и управляющих компаний индустриальных парков в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 04 августа 2015 г. № 794 и инвестор вместе с заявлением должен подать документы, подтверждающие внесение сведений в указанный реестр. Таким образом, проект по созданию индустриального парка должен пройти подтверждение соответствия по Правилам подтверждения соответствия индустриального парка и управляющей компании индустриального парка требованиям к индустриальным паркам и управляющим компаниям индустриальных парков в целях применения к ним мер стимулирования деятельности в сфере промышленности, утвержденных указанным постановлением Правительства Российской Федерации. Несмотря на то что критерии и их значения, установленные проектом оцениваемого акта, в целом выше, чем установленные на федеральном уровне, и не входят в несоответствие, процедура подтверждения статуса индустриального парка и ее включение в общую процедуру предоставления статуса ИПП накладывают определенные ограничения на круг потенциальных заявителей. Так, федеральные требования ограничивают минимальный размер индустриального парка 8 га. Это значит, что для соответствия критериям по объему инвестиций, устанавливаемым проектом оцениваемого акта (500 млн руб. на га), объем инвестиций проекта должен быть не менее 4 млрд руб.

Федеральное законодательство не представляет возможности применения механизма СПИК для технопарков или как минимум создает правовую неопределенность в возможности заключения контрактов такой формы. В данной связи в оцениваемом проекте акта предполагается закреплять обязательства в двустороннем соглашении о реализации инвестиционного проекта. Стоит также отметить, что Постановление Правительства Российской Федерации от 30 октября 2014 г. № 1119 также предполагает наличие соглашения между управляющей компанией (организацией) и субъектом РФ, документ является условием рассмотрения возможности предоставления субсидий на возмещение затрат по созданию инфраструктуры технопарка.

Однако проект оцениваемого акта не содержит положений по составу соглашения о реализации инвестиционного проекта, а также не описаны последствия невыполнения или ненадлежащего выполнения сторонами принятых на себя обязательств.

Следует также отметить, что в проекте акта отсутствуют нормы о составе СПИК, а также о последствиях невыполнения или ненадлежащего выполнения принятых в рамках такого контракта обязательств. Положения проекта акта фактически используют таким образом нормы федерального законодательства. П. 8 ст. 16 Закона № 488-ФЗ устанавливает, что «в случае расторжения специального инвестиционного контракта в связи с невыполнением или ненадлежащим выполнением инвестором или инвесторами принятых обязательств инвестор обязан <...> компенсировать суммы не уплаченных налогов и сборов в результате применения налоговых льгот, установленных для инвестора как для участника специального инвестиционного контракта законодательством о налогах и сборах, с уплатой пеней». Данный пункт не содержит упоминания об арендной плате за землю, она не является налоговым платежом или сбором. Сокращение арендной платы при этом входит в перечень льгот, предоставляемых статусом ИПП, равно как и сокращение земельного налога. Таким образом, **без указания в проекте акта или других актах города Москвы особенностей применения данной нормы Закона № 488-ФЗ будут создаваться неравные условия для инвесторов,**

**осуществляющих проект на собственном участке, и инвесторов, использующих для ИПП участок, находящийся в собственности города Москвы.**

В оцениваемом проекте акта по процедуре заключения трехстороннего СПИК предполагается рассмотрение и подписание контракта сперва со стороны Российской Федерации, затем со стороны города. Это означает, что в таких случаях автоматически используется типовая форма СПИК, утвержденная постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2015 г. № 708. Однако для случая двустороннего СПИК (для индустриальных парков) вопрос использования федеральной формы не становится однозначным, остается неопределенность для потенциальных инвесторов. Это же касается и состава соглашения о реализации инвестиционного проекта (технопарки).

Отдельным вопросом являются **основания и последствия расторжения СПИК.**

Основания для расторжения СПИК определены в статье 9 Типовой формы, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2015 г. № 708: СПИК может быть расторгнут по соглашению сторон либо в одностороннем порядке по решению суда в следующих случаях:

1) неисполнение или ненадлежащее исполнение инвестором обязательств, предусмотренных СПИК, в том числе в случае недостижения показателей по:

- объему произведенной и реализованной промышленной продукции;
- объему налогов, планируемых к уплате в течение действия СПИК;
- иных показателей, характеризующих выполнение инвестором принятых обязательств;

2) принятие Российской Федерацией (субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием) после заключения СПИК нормативных правовых актов или обязательств по международно-правовым договорам, препятствующих реализации инвестиционного проекта или делающих невозможным достижение показателей, предусмотренных СПИК;

3) наступление обстоятельств непреодолимой силы.

Под не достижением показателей, характеризующих выполнение инвестором принятых обязательств, понимается превышение максимально допустимого отклонения от плановых значений показателей, установленных в СПИК на соответствующую отчетную дату. Максимально допустимое отклонение устанавливается в процентах от плановых значений показателей и закрепляется в СПИК отдельно для каждого из показателей.

Оценка достижения показателей проводится каждые 6 месяцев с даты заключения СПИК (см. Порядок мониторинга и контроля за исполнением инвесторами обязательств по заключенным с ними специальным инвестиционным контрактам и форм отчетов, представляемых инвесторами, утвержденный приказом Минпромторга России от 07 августа 2015 г. № 2289). В случае расторжения СПИК в связи с невыполнением или ненадлежащим выполнением инвестором принятых обязательств он обязан возместить ущерб и компенсировать суммы не уплаченных налогов и сборов с уплатой пеней (п. 8 ст. 16 Закона № 488-ФЗ).

Таким образом, **федеральные нормы однозначно определяют последствия расторжения СПИК в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения инвестором обязательств, предусмотренных СПИК, однако предоставляют субъектам Российской Федерации некоторую свободу в установлении самого факта «неисполнения или ненадлежащего исполнения» инвестором обязательств, предусмотренных СПИК.**

Наиболее жестким вариантом регулирования является расторжение СПИК при малейшем несоблюдении инвестором установленных обязательств, т.е. любое отставание от плана реализации инвестиционного проекта приводит к расторжению СПИК и

соответствующему возмещению инвестором всех полученных в рамках статуса ИПП налоговых льгот, а также иных форм предоставленной поддержки.

Однако вводя такую норму необходимо учитывать, что успешная реализация инвестиционного проекта зависит не только от непосредственных действий (или бездействия) инвестора, но и от множества внешних факторов, создающих риски возможного отставания реализации проекта от плана или невозможности реализации инвестиционного проекта. И если наступление обстоятельств непреодолимой силы является самостоятельным основанием расторжения СПИК, фактически снимающим со сторон ответственность за неисполнение установленных СПИК обязательств, то от менее фатальных рисков необходимо предусмотреть соответствующие страховочные механизмы.

Одним из вариантов такого механизма, по аналогии с федеральными нормами, является возможность некоторого отклонения фактических значений показателей реализации инвестиционного проекта от их плановых значений. Допустимое отклонение от плановых значений может быть жестко закреплено в рамках вводимого правового регулирования либо устанавливаться индивидуально для каждого инвестиционного проекта, например, решением Межведомственной комиссии.

Отклонение показателей от плановых значений может позволяться инвестору на протяжении всего периода реализации проекта (при условии не превышения максимально допустимого отклонения от плановых значений), либо носить временный характер, либо допускаться, опять же, по решению Межведомственной комиссии.

Наряду с установлением возможности некоторого отклонения показателей реализации инвестиционного проекта от плановых значений возможно введение штрафных санкций за такое отклонение, которое может иметь фиксированную величину, либо зависеть от масштабов инвестиционного проекта (например, пропорционально суммарному объему инвестиций в реализуемый проект) или величины недостижения плановых значений показателей (например, в процентах от невыполненного на отчетную дату объема инвестиций в реализуемый проект). В любом случае, применение санкций не должно освобождать стороны СПИК от исполнения принятых на себя обязательств.

**В целом введение штрафных санкций за некоторое отклонение в реализации инвестиционного проекта от плановых показателей, заложенных в СПИК, является более мягким вариантом регулирования, защищающего инвестора от довольно жестких последствий расторжения СПИК, предусмотренных федеральным законодательством.**

Вводимое правовое регулирование устанавливает для инвестиционных проектов, претендующих на заключение СПИК и получение статуса ИПП, минимальные требования к следующим финансово-экономическим показателям. Эти показатели фактически относятся к различным стадиям реализации инвестиционного проекта: суммарный объем инвестиций относится к инвестиционной стадии, остальные (выручка, ФОТ) – к операционной стадии.

Очевидно, что неисполнение или ненадлежащее исполнение инвестором обязательств, предусмотренных СПИК, на инвестиционной стадии реализации проекта и на операционной стадии будет иметь для субъекта РФ, являющегося стороной СПИК, различные последствия: в первом случае регион фактически получает на своей территории объект незавершенного строительства, требующий определенных инвестиций в его завершение или ликвидацию, во втором – получает фактически действующее предприятие, которое осуществляет производство и отгрузку продукции, обеспечивает рабочие места, выплачивает налоги, но финансово-экономические показатели деятельности которого не в полной мере соответствуют установленным минимальным значениям. Учитывая указанные различия, можно предусмотреть различные последствия недостижения показателей реализации инвестиционного проекта.

### **3. Требования, предъявляемые к юридическим лицам и объектам недвижимого имущества в целях присвоения статуса ИПП, и к деятельности, осуществляемой с использованием этих объектов недвижимого имущества**

В ППМ № 38 был введен набор требований, определяющий условия получения статуса ИПП действующих предприятий. В рассматриваемом проекте акта вводятся требования для получения статуса ИПП по созданию предприятий. В обоих случаях эти требования разбиты на три группы:

- 1) требования, предъявляемые к юридическим лицам в целях присвоения статуса ИПП;
- 2) требования, предъявляемые к объектам недвижимого имущества, заявленным на присвоение статуса ИПП;
- 3) требования, предъявляемые к деятельности, осуществляемой с использованием объектов недвижимого имущества, заявленных на присвоение статуса ИПП.

Кроме того, введен комплекс требований, связанных с процедурой присвоения и подтверждения статуса ИПП.

Проведем анализ этих требований на предмет соответствия сформулированным в разделе 3 целям, а также с целью выявления неопределенностей, создаваемых сформулированными требованиями, и необоснованных ограничений на условия деятельности субъектов регулируемых отношений. В отношении требований, обоснованность которых очевидна, анализ проводится не будет.

#### **1) Анализ требований, предъявляемых к юридическим лицам**

Перечни требований к юридическим лицам в целях присвоения статуса ИПП содержатся в п.п. 2, 5, 9 Приложения 2 к ППМ № 38, п. 1.48 ППМ № 288 и разделе 2 Приложения 6 проекта изменений в ППМ № 38.

Из всего перечня требований рассмотрим два требования из раздела 2 Приложения 4, содержащегося в рассматриваемом проекте нормативного правового акта – п. 2.1 и п. 2.5.

Пункт 2.1 предъявляет требование «регистрация в качестве налогоплательщика на территории города Москвы». В то же время предполагается, что в составе заявителей (п. 2.1 Приложения 2 проекта НПА) может быть группа юридических лиц: «...инвестор и иные привлеченные лица...», выполняющие разные функции в ходе реализации инвестиционного проекта, в том числе и такие, которые не требуют ни отдельного учета, ни налоговых или иных выплат в региональный или местный бюджеты. В частности, участие привлеченного лица в группе заявителей может быть обосновано требованием п. 2.5 о величине чистых активов группы заявителей. Данное юридическое лицо может не иметь оснований для того, чтобы претендовать на льготы, предоставляемые в рамках статуса ИПП, а его заинтересованность в успехе инвестиционного проекта может быть вызвана, например, коммерческими перспективами взаимодействия с создаваемым предприятием. В требовании о регистрации налогоплательщика на территории города Москвы не указано, на кого это требование распространяется, что может оказаться необоснованным ограничением для юридических лиц – потенциальных участников инвестиционного проекта.

Пункт 2.5 устанавливает требование к величине суммы чистых активов заявителей – не менее 30% от объема инвестиций, заявленных в рамках инвестиционного проекта. В пункте 2.1.5 Порядка указано требование предоставить «Копии кредитного договора или предварительного кредитного договора о финансировании инвестиционного проекта и (или) иные документы, подтверждающие размер планируемых к осуществлению инвестиций...». Следовательно, способность заявителей обеспечить финансирование в объеме, предусмотренном инвестиционным проектом, имеет документальное подтверждение. В этой связи накладывать на заявителя обязательство подтверждать документами оба требования



является излишним – достаточно или подтвердить величину активов, или представить договор.

## **2) Анализ требований к объектам недвижимого имущества**

Рассматриваемое регулирование определяет требования к имущественным комплексам, имеющим разное функциональное назначение: промышленным предприятиям, индустриальным паркам, технопаркам. При необходимости анализ конкретных требований, предъявляемых к одному и тому же показателю для разных имущественных комплексов, будет проводиться отдельно для каждого из видов комплексов.

Требования к объектам недвижимого имущества сформулированы в разделах 3 и 6 ППМ № 38, п. 1.49 ППМ № 288 и разделе 4 рассматриваемого проекта акта.

Проведем анализ следующих требований:

- требование о наличии права собственности или иного вещного права на объекты капитального строительства (п.п. 3.1, 6.1 Приложения 2 к ППМ № 38, в п. 1.49 ППМ № 288 п. 11.1, п.п. 4.1, 5.1 оцениваемого проекта акта);
- требование о соотношении заявляемых в составе имущественного комплекса на получение статуса ИПП площадей земельного участка (ЗУ) и объектов капитального строительства (ОКС) (п.п. 3.2, 6.2 Приложения 2 к ППМ № 38, в п. 1.49 ППМ № 288 п. 11.2, п.п. 4.2, 5.2 оцениваемого проекта акта);
- требование о максимально допустимом расстоянии между ЗУ в составе имущественного комплекса заявленного на получение статуса ИПП (п.п. 3.2, 6.2. Приложения 2 к ППМ № 38, в п. 1.49 ППМ № 288 п. 11.2, п.п. 4.2, 5.2 оцениваемого проекта акта).

### **2.1) Требование о наличии вещного права на ОКС**

Требование о наличии вещного права на объекты капитального строительства исключает из круга потенциальных претендентов на получение статуса ИПП предприятия, осуществляющие свою деятельность с использованием ОКС на основании права пользования этими объектами. Возможны варианты, в первом из которых вся деятельность предприятия осуществляется на ОКС с правом пользования, во втором деятельность осуществляется как на ОКС, находящихся во владении предприятия на основании вещного права, так и на ОКС с правом пользования.

В соответствии с Законом города Москвы № 55 получателями соответствующих льгот могут быть лица, являющиеся плательщиками земельного налога, налога на имущество, налога на прибыль, а также лица, арендующие земельные участки, объекты капитального строительства или помещения в них, в тех случаях, когда арендуемые объекты находятся в собственности города Москвы. Лица, владеющие ОКС на основании вещного права, являются плательщиками налога на недвижимое имущество.

Рассмотрим ситуации, возникающие в случаях, когда возможно получение статуса ИПП после создания функционирующего предприятия (промкомплекса) и когда возможно получение статуса ИПП на этапе его создания.

Одной из целей нового регулирования является создание эффективных производств, с удельными показателями по выручке и фонду оплаты труда, соответствующими статусу ИПП. В рамках публичных консультаций представители промышленных предприятий расценивали требование наличия исключительно вещного права на ОКС как необоснованное. Некоторые крупные компании имеют в своем составе отдельные производства, размещенные как в принадлежащих компании ОКС, так и в арендуемых зданиях и помещениях.

Особенностью рассматриваемого регулирования является то, что оно создает систему «коллективной ответственности» за результаты деятельности, осуществляемой с



использованием движимого и недвижимого имущества, образующего имущественный комплекс, получивший статус ИПП или претендующий на этот статус.

Теоретически возможно, что в случае промышленного предприятия владелец ЗУ, владелец ОКС, расположенного на этом ЗУ, владелец оборудования (промышленного и входящего в состав инфраструктуры ЗУ и ОКС) и лицо, производящее на этом промышленном оборудовании продукцию – разные юридические лица. При получении статуса промкомплекса каждое из этих юридических лиц получает соответствующую льготу: владелец ЗУ – льготу по земельному налогу, владелец ОКС и владелец оборудования – льготу по налогу на имущество, первый из них – исходя из учетной стоимости ОКС, второй – исходя из стоимости оборудования, производитель продукции – льготу по налогу на прибыль, причем первые трое получают эту льготу только тогда, когда экономические показатели производителя соответствуют требованиям статуса ИПП к удельным показателям по выручке и ФОТ. Безусловно, оптимальной с точки зрения возможных рисков будет ситуация, когда весь имущественный комплекс, включая ЗУ, находится в собственности производителя продукции.

Формулировка п. 2.1 Приложения 1 к ППМ № 38, где указано, что заявителем на получение статуса промкомплекса является владелец ОКС, в неявном виде предполагает, что это же юридическое лицо является владельцем оборудования и осуществляет производство промышленной продукции. Об этом говорит требование предоставления копий отчетности о производственной деятельности предприятия, подписанных руководителем предприятия-заявителя. Однако если целью включения в нормативный правовой акт требования об обязательности вещного права на ОКС было обеспечение того, чтобы владелец ОКС, промышленного оборудования и производитель продукции были одним юридическим лицом, то данное требование следовало сформулировать более однозначно.

ППМ № 38 не дает разъяснения, достаточно ли для получения статуса иметь вещное право на один из ОКС из нескольких, расположенных на одном ЗУ, причем предполагается, что в каждом из ОКС находится оборудование, используемое в технологической цепочке производства, или необходимо иметь в собственности все ОКС с производственными мощностями. Если не все ОКС, в которых размещено производство, имеют одного собственника, то формулировка требования п. 3.1: «Объекты капитального строительства, заявленные на присвоение статуса промышленного комплекса (далее – заявленные объекты капитального строительства), находятся на праве собственности у юридического лица...», означает только то, что владельцем этих объектов не может быть физическое лицо и не запрещает включать в перечень заявленных ОКС здания, право собственности на которые принадлежит не заявителю на получение статуса промкомплекса. Либо нормативный правовой акт допускает такую возможность, либо следовало доопределить требование: «...находятся на праве собственности у юридического лица – заявителя...».

Последний вариант не исключает того, что при получении статуса промкомплекса заявителями является группа юридических лиц – владельцев ОКС, образующих имущественный комплекс производственного предприятия.

## **2.2) Требование к соотношению площадей ЗУ и ОКС**

Введение требования об ограничении соотношения между площадью ЗУ и площадью ОКС, заявленных для получения статуса ИПП, преследовало несколько целей. С одной стороны, нормирование соотношения площадей должно было стимулировать увеличение плотности застройки – стимулировать более эффективное использование ЗУ, с другой стороны, исключить возможность получения льгот по земельному налогу на площади ЗУ, не используемые в рамках деятельности, отвечающей экономическим критериям качества, введенным новым регулированием.

При создании имущественного комплекса данное требование просто учитывается при разработке инвестиционного проекта. Для действующих имущественных комплексов, в тех

случаях, когда при существующих ОКС площадь ЗУ превышает допустимую в целях получения статуса ИПП, у инвестора существуют две возможности приведения соотношения площадей в соответствие с требованиями статуса: новое строительство ОКС на этом ЗУ (или реконструкция существующих ОКС с целью увеличения их площади) и изменение границ ЗУ с целью уменьшения его площади.

Изменение границ ЗУ требует переоформления всего комплекта документов на данный ЗУ, так как в соответствии с п. 3.6 Приложения 2 к ППМ № 38 «**Заявленные земельные участки** находятся на праве собственности или ином праве у юридического лица и **поставлены на государственный кадастровый учет** в соответствии с законодательством Российской Федерации, действовавшим на момент постановления заявленных земельных участков на государственный кадастровый учет», что исключает возможность заявлять на получение статуса часть используемого ЗУ, соответствующую требованию по соотношению площадей ЗУ и ОКС.

При наличии прав собственности на ЗУ ограничение соотношения площадей не может в достаточной степени стимулировать освобождение неэффективно используемых земельных участков. Но в случае аренды земельного участка перезаключение договора аренды на меньшую площадь ЗУ приводит к освобождению неэффективно используемых земель.

В тех случаях, когда к параметрам имущественного комплекса помимо относительного показателя соотношения площадей ОКС и ЗУ предъявлено требование в абсолютных величинах (для индустриальных парков – площадь ЗУ не менее 8 га (п.п. 1.49 ППМ № 288 п. 11.5); для технопарков – площадь ОКС не менее 10 000 кв. м (п. 5.6. ППМ № 38)), сочетание этих требований определяет минимально допустимые для получения статуса ИПП площади. Соответственно, для индустриальных (промышленных) парков минимальная площадь ОКС составляет 32 000 кв. м, а для технопарков минимальная площадь ЗУ составляет 1,25 га.

### **2.3) Требование к максимальному расстоянию между земельными участками**

Введение ограничения на максимальное расстояние между ЗУ, заявленными для получения статуса ИПП (не более 500 м), требует рассмотрения его обоснованности в зависимости от вида имущественного комплекса. Очевидно, что при создании имущественного комплекса данное ограничение может быть учтено при разработке инвестиционного проекта для нового объекта. В случае с действующими предприятиями, претендующими на получение статуса проекта по созданию промкомплекса или созданию, модернизации и (или) освоению производства промышленной продукции требование к максимальному расстоянию между земельными участками не является столь очевидным.

Существуют крупные предприятия, у которых отдельные производственные здания расположены на разных земельных участках на расстоянии относительно друг друга значительно большем, чем 500 м. В то же время производственные мощности каждой из входящих в имущественный комплекс предприятия промплощадок образуют единую технологическую цепочку или производят, в рамках одного предприятия, разную готовую продукцию, не являясь при этом юридическими лицами. В таком случае ограничение на максимальное расстояние между земельными участками не позволяет промпредприятию, при условии, что все остальные требования к статусу промкомплекса выполняются, получить статус ИПП для всего предприятия, включающего все ЗУ и все ОКС.

В том случае, когда на отдельно расположенных производствах изготавливаются комплектующие изделия или полуфабрикаты, используемые при выпуске готовой продукции предприятия, а требование к максимальному расстоянию между ЗУ, включенными в заявку на получение статуса ИПП, позволяет включить в заявку только один из ЗУ предприятия с расположенными на нем частью ОКС предприятия, расчет выручки на единицу площади ЗУ и фонда оплаты труда не может быть произведен корректным образом.

Даже в том случае, когда на отдельно расположенных производствах изготавливается разная готовая продукция, причем для каждого из ЗУ, входящих в состав имущественного комплекса предприятия, требования статуса промкомплекса по удельным показателям выручки и фонда оплаты труда выполнены, предприятие не имеет права включить в заявку на получение статуса ИПП все недвижимое имущество.

В рассмотренных ситуациях требование к максимальному расстоянию между ЗУ, включенными в заявку на получение статуса промкомплекса, ограничивает возможности некомпактно расположенного предприятия на получение льгот в полном объеме вне зависимости от его экономической эффективности.

В тех случаях, когда отдельно расположенные предприятия являются юридическими лицами, пусть и входящими в объединение предприятий, данное требование не ограничивает право каждого из них на получение статуса промкомплекса. Следовательно, включение данного требования в нормативный правовой акт помимо косвенного стимулирования локализации производства, стимулирует предприятия, в имущественный комплекс которых входит несколько ЗУ, расстояние между которыми более 500 м, создавать на каждом из этих ЗУ отдельные предприятия – юридические лица. Кроме того, следует признать, что рассматриваемое требование уменьшает объем льгот, предоставляемых предприятиям, по всем другим показателям имеющим право на получение льгот на весь имущественный комплекс.

Наиболее очевидным по обоснованности введения требования является случай, когда площадь ОКС по отношению к площади компактно прилегающего ЗУ значительно больше минимально допустимой, исходя из площади ЗУ, и у предприятия возникает желание максимизировать объем льготы по земельному налогу, включив в заявку отдельно расположенный ЗУ. Данное требование исключает такую возможность. Однако в последнем случае отсутствует ограничение права предприятия на получение льгот при нахождении на отдаленном участке производственных мощностей.

### **3) Анализ требований, предъявляемых к деятельности, осуществляемой с использованием объектов недвижимого имущества**

Требования, предъявляемые к деятельности, осуществляемой с использованием имущественных комплексов, заявленных на получение статуса ИПП, представлены в разделах 7 и 8 рассматриваемого проекта акта. Кроме того, в новом регулировании сформулированы требования деятельности субъектов предпринимательской деятельности, осуществляющих ее с использованием зданий и помещений, арендуемых у владельцев имущественных комплексов, и имеющих право в специальных случаях на получение статуса ИПП.

В основном, требования к деятельности включают в себя:

- требования к объему и срокам инвестиций (п.п. 6.1, 7.1, 8.1 оцениваемого проекта акта);
- требования к величине годовой выручки на единицу площади объектов недвижимости (п.п. 6.2, 7.2, 8.2 оцениваемого проекта акта);
- требования к величине годового фонда оплаты труда на единицу площади объектов недвижимости (п.п. 6.3, 7.3, 8.3 оцениваемого проекта акта);
- требования к средней заработной плате (п.п. 6.4, 7.4, 8.4 оцениваемого проекта акта).

**Таблица 4.2. Требования к финансово-экономическим показателям инвестиционных проектов, претендующих на получение статуса инвестиционного приоритетного проекта города Москвы**

Показатели приоритетного инвестиционного проекта	Вид приоритетного инвестиционного проекта*			
	Создание, модернизация и (или) освоение производства промышленной продукции	Создание промышленного комплекса	Создание индустриального (промышленного) парка	Создание технопарка
Суммарный объем инвестиций, связанных с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов, используемых при реализации инвестиционного проекта	750 млн руб.  <i>(не более 3 лет с присвоения статуса)</i>	1000 млн руб., но не менее 500 млн рублей на 1 га занимаемой площади  <i>(не более 5 лет с присвоения статуса)</i>	1000 млн руб., но не менее 500 млн рублей на 1 га занимаемой площади  <i>(не более 5 лет с присвоения статуса)</i>	1000 млн руб., но не менее 500 млн рублей на 1 га занимаемой площади  <i>(не более 5 лет с присвоения статуса)</i>
Объем выручки от деятельности, приходящийся на один квадратный метр занимаемой площади в объекте капитального строительства, используемого для реализации инвестиционного проекта (без учета НДС)	75 тыс. руб. на квадратный метр занимаемой площади  <i>(не позднее 5 лет с присвоения статуса)</i>	300 млн руб. на 1 га занимаемых ЗУ  <i>(не позднее 7 лет с присвоения статуса)</i>	450 млн руб. на 1 га занимаемых ЗУ  <i>(не позднее 7 лет с присвоения статуса)</i>	600 млн руб. на 1 га занимаемых ЗУ  <i>(не позднее 7 лет с присвоения статуса)</i>
Размер фонда оплаты труда работников, занятых на территории объекта капитального строительства, используемого при реализации инвестиционного проекта	25 тыс. руб. на квадратный метр занимаемой площади  <i>(не позднее 5 лет с присвоения статуса)</i>	100 млн руб. на 1 га занимаемых ЗУ  <i>(не позднее 7 лет с присвоения статуса)</i>	100 млн руб. на 1 га занимаемых ЗУ  <i>(не позднее 7 лет с присвоения статуса)</i>	200 млн руб. на 1 га занимаемых ЗУ  <i>(не позднее 7 лет с присвоения статуса)</i>

\* Для инвестиционных проектов, реализуемых по концессионным соглашениям и соглашениям о государственно-частном партнерстве, планируемый объем инвестиций должен превышать 2 млрд руб.

Источник: проект оцениваемого акта.

Рассматриваемое регулирование должно конструироваться таким образом, чтобы выполнение возлагаемых на инвесторов обязательств, выражаемое в системе финансово-экономических показателей, приводило к достижению поставленных целей и решению обозначенных ранее проблем. На данный момент установлено, что в цели рассматриваемых изменений в регулировании исходят из целей реализуемой политики и направлены на повышение эффективности использования промышленных зон и создание высокоэффективных, а также высокооплачиваемых рабочих мест. Для проверки выполнения данного требования был проведен анализ соответствия показателей, установленных в проекте акта, а также альтернативных возможных показателей целям и задачам, установленным в государственных программах города Москвы:

- Государственная программа города Москвы «Экономическое развитие и инвестиционная привлекательность города Москвы» на 2012–2018 годы (постановление Правительства Москвы от 11 октября 2011 г. № 477-ПП) в числе результатов, которые необходимо достичь, устанавливает рост инвестиций в основной капитал; в задачи программы входит создание высокооплачиваемых рабочих мест;

- Подпрограмма «Обеспечение эффективного управления имуществом города Москвы и вовлечение его в хозяйственный оборот» Государственной программы города Москвы «Градостроительная политика» на 2012–2018 годы (постановление Правительства Москвы от 03 октября 2011 г. № 460-ПП) устанавливает, что повышение эффективности

использования промышленных зон является одним из механизмов достижения цели подпрограммы.

При установлении критериев должна соблюдаться цепочка «цель регулирования – желаемое состояние / результат функционирования объекта – характеризующий параметр – показатель». Избираемые показатели кроме соответствия их цели регулирования и целям промышленной политики города должны быть применимы с точки зрения доступности информации, статистических данных, рисков контроля данных, получаемых со стороны инвестора, удобства и трудоемкости расчета. Контроль достигнутых результатов по показателям является таким же важным элементом конструирования регулирования, как разработка самих критериев, поскольку регулятору необходимо иметь достоверные результаты об имеющемся регулировании, а издержки на их сбор и обработку не должны превышать получаемые выгоды. Кроме установленных в проекте акта возможно применение иных показателей (критериев) и их значений, в частности устанавливаемых федеральными нормативными правовыми актами в области промышленной политики и инновационной деятельности.

По итогам анализа показателей, установленных проектом акта, и возможных альтернатив сделан вывод, что установленный проектом акта набор показателей соответствует целям регулирования, критериям доступности информации, статистических данных, рисков контроля данных, получаемых со стороны инвестора, удобства и трудоемкости расчета. В разделе 6 при оценке издержек сторон определены возможные затраты на предоставление отчетности по установленным в проекте акта показателям, которые не являются значительными.

Далее устанавливаемые параметры следует проанализировать на исполнимость, влияние на мотивацию инвестора, сочетаемость / применимость в совокупности, в том числе на возможные необоснованные ограничения. При проведении анализа данных требований будет использован следующий подход.

В связи с тем, что рассматриваемая система мер стимулирования деятельности в сфере промышленности предусматривает предоставление льгот по налогам и иным платежам в бюджет города Москвы, требования в части оценки экономической эффективности субъектов предпринимательской деятельности по показателям удельных годовых выручки и фонда оплаты труда, а также средней заработной платы, как набора критериев для получения права на льготный режим налогообложения, должны обеспечивать и определенный уровень поступлений в бюджет города от деятельности предприятий, которым предоставлены льготы. Основной статьей поступлений в бюджет города от деятельности промышленных предприятий является налог на доходы физических лиц (далее также – НДФЛ, подоходный налог), объем поступлений которого в бюджет города пропорционален величине фонда оплаты труда (ФОТ).

В соответствии со статистическими данными по 160 крупнейшим промышленным предприятиям Москвы, представленным ГБУ «ГАУИ» для обрабатывающей промышленности среднее отношение годовых ФОТ и выручки составило в 2014 году 0,22. Следовательно, соотношение между заданными требованиями по удельным годовым значениям ФОТ и выручки, равное 0,33 для всех видов ИПП, за исключением индустриальных парков (0,22), помимо целевого увеличения доли высокопроизводительного и, соответственно, высокооплачиваемого труда, предполагает увеличение удельной годовой выручки сверх установленного критерия по выручке. Приоритетное значение показателя ФОТ подчеркнуто распределением весовых коэффициентов показателей, используемых при оценке соответствия экономической деятельности субъекта требованиям статуса ИПП, где вес показателя ФОТ равен 0,4 и достижение «проходного балла» в 0,8 балла возможно только при выполнении требований по величине ФОТ (см. таблицу 1 Приложения к Перечню



требований ППМ № 38). Выполнение требования по величине удельного годового ФОТ практически всегда означает выполнение требований к величине удельной годовой выручки.

Этот вывод позволяет рассматривать в наборе требований к деятельности субъектов в целях льготного налогообложения пару показателей – удельные годовые выручка и ФОТ – как приоритетные. Следует отметить, что выполнение требования по величине средней заработной платы существенным образом зависит от состояния спроса и предложения на рынке труда и при любом технологическом перевооружении стремление субъекта предпринимательской деятельности выполнить это требование ограничивается экономической целесообразностью увеличения заработной платы ради получения льготного режима налогообложения.

Значения приоритетной пары экономических показателей эффективности субъектов предпринимательской деятельности, заданных как критерии для получения статуса ИПП, являются практически достижимыми (см. подраздел «3.3. Анализ исполнимости значений показателей на примере технопарков» *Сводного отчета*), поэтому анализ требований к деятельности будет заключаться в проверке оптимальности остальных требований к деятельности (объем и сроки инвестиций, требования к среднесписочной численности работников промпредприятия). Под оптимальностью понимается минимизация необоснованных ограничений, сокращающих количество субъектов предпринимательской деятельности, способных реализовать требования к удельным годовым ФОТ и выручке с целью получения статуса ИПП.

### **3.1) Анализ требований по объему и срокам инвестиций**

Обязательства города Москвы по предоставлению поддержки инвестиционных проектов, получивших статус ИПП, предусмотрены законодательством города Москвы: налоговые льготы при реализации инвестиционных проектов, имеющих статус ИПП, предоставляются «с первого числа квартала, следующего за кварталом, в котором присвоен или подтвержден статус ИПП, до первого числа квартала, следующего за кварталом, в котором прекращен статус ИПП».

Такая формулировка связана с особенностью исчисления налоговых платежей, в соответствии с которым налоговым периодом является календарный год, однако налогоплательщики обязаны осуществлять авансовые платежи на ежеквартальной основе.

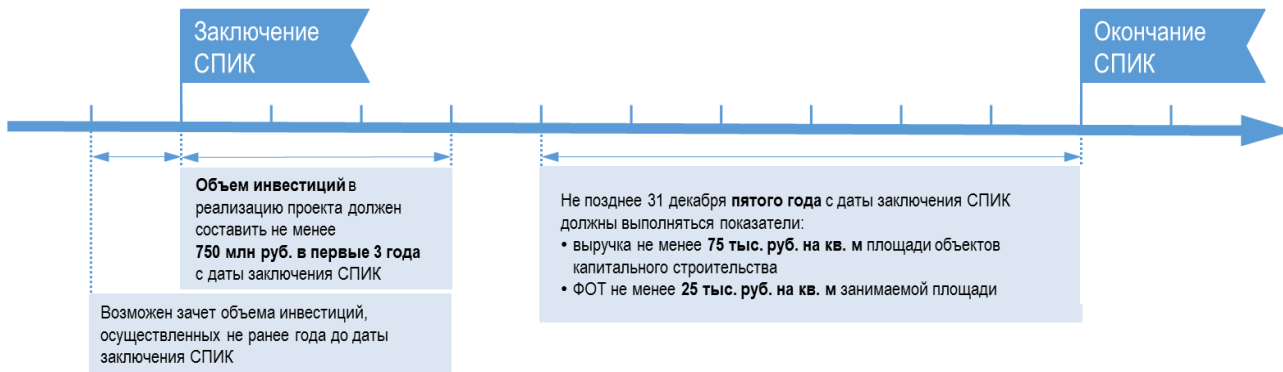
Обязательствами инвесторов в рамках СПИК в соответствии с вводимым правовым регулированием являются:

1) осуществление инвестиций, связанных с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов, используемых при реализации ИПП, в объеме и сроки согласно графику осуществления инвестиций, установленному СПИК;

2) соблюдение минимальных требований к годовому объему выручки, размеру фонда оплаты труда и среднемесячной заработной плате работников.

Инвестиции должны быть осуществлены в срок не позднее 5 лет с даты присвоения статуса ИПП (для проектов по созданию, модернизации и (или) освоению производства промышленной продукции – не позднее 3 лет с даты присвоения статуса ИПП). При этом могут быть учтены инвестиции, осуществленные в течение года, предшествующего году подачи заявки на получение статуса ИПП, или в году присвоения статуса ИПП.

Показатели годового объема выручки, размера фонда оплаты труда и среднемесячной заработной платы работников должны быть выполнены не позднее 31 декабря седьмого года с года присвоения статуса ИПП (для проектов по созданию, модернизации и (или) освоению производства промышленной продукции – не позднее 31 декабря пятого года с даты присвоения статуса ИПП) и должны выполняться в течение последующего срока реализации проекта.



**Рисунок 2.2. Сроки возникновения требований к финансово-экономическим показателям реализации ИПП по созданию, модернизации и (или) освоению производства промышленной продукции**



**Рисунок 2.3. Сроки возникновения требований к финансово-экономическим показателям реализации ИПП по созданию промышленного комплекса**



**Рисунок 2.4. Сроки возникновения требований к финансово-экономическим показателям реализации ИПП по созданию промышленного (индустриального) парка**



**Рисунок 2.5. Сроки возникновения требований к финансово-экономическим показателям реализации ИПП по созданию технопарка**

Таким образом, вводимое правовое регулирование устанавливает требования к длительности основных этапов реализации инвестиционного проекта:

- инвестиционная стадия (осуществление основного объема инвестиций) – не более пяти лет (для проектов по созданию, модернизации и (или) освоению производства промышленной продукции – не более трех лет);
- производственная стадия (выход на проектную мощность) – не более семи лет (для проектов по созданию, модернизации и (или) освоению производства промышленной продукции – не более пяти лет).

Указанные сроки реализации инвестиционной стадии проекта и выхода производства на проектную мощность являются достаточными и подтверждаются практикой реализации инвестиционных проектов, в том числе в городе Москве и Московской области. Так, среди проектов, получивших поддержку Фонда развития промышленности<sup>5</sup> и реализуемых на территории города Москвы, окончание инвестиционной стадии проекта предполагается не позже чем через год после одобрения займа, а начало серийного производства – не позднее чем через три года после одобрения займа.

**Таблица 4.3. Длительность стадии реализации инвестиционного проекта получателей поддержки Фонда развития промышленности, проекты которых реализуются на территории города Москвы**

№ п/п	Наименование получателя поддержки Фонда развития промышленности	Длительность стадии реализации инвестиционного проекта (с даты одобрения займа)	
		Окончание инвестиционной стадии	Начало серийного производства
1	ООО «ЦГРМ «Генетико»	2 квартала	13 кварталов
2	ООО «Фотоэлектронные приборы»	3 квартала	6 кварталов
3	ООО «Альтомедика»	2 квартала	12 кварталов
4	ООО «Куранты»	2 квартала	12 кварталов
5	ООО «Паритет»	2 квартала	5 кварталов
6	ООО «Гигиена-Сервис мед»	3 квартала	19 кварталов

Источник: Официальный сайт Фонда развития промышленности (<http://frprf.ru>)

Вместе с тем необходимо отметить, что указанные инвестиционные проекты в большей степени относятся к типу «браунфилд», т.е. проектам по организации производства на базе существующих объектов капитального строительства промышленного назначения.

<sup>5</sup> [http://frprf.ru/proekty-i-zayavki/proekty/?region\\_code=mc&type\\_support=65&branch=&region=44](http://frprf.ru/proekty-i-zayavki/proekty/?region_code=mc&type_support=65&branch=&region=44)

Реализация таких проектов в основном требует реновации производственной площадки, а также монтажа и наладки необходимого производственного оборудования, найма и обучения персонала и т.д., что занимает относительно небольшие сроки реализации.

В отличие от них проекты типа «гринфилд» (проект по созданию производственной площадки с нуля) требуют больших сроков реализации инвестиционной стадии, поскольку связаны с необходимостью поиска и подготовки ЗУ, возведения ОКС и сопутствующего документооборота (оформление прав на ЗУ, получение разрешительной документации, проектные работы и т.д.).

Вместе с тем можно предположить, что максимальные сроки реализации инвестиционной стадии и выхода проекта на плановые показатели, установленные вводимым правовым регулированием, также соответствуют практике реализации инвестиционных проектов типа «гринфилд». Так, по данным Департамента региональной промышленной политики Минпромторга России, сроки реализации приоритетных инвестиционных проектов Российской Федерации сферы ведения Минпромторга России, реализованных на территории Центрального федерального округа, составили от года до пяти лет<sup>6</sup>.

Требования к объему и срокам инвестиций для субъектов, использующих объекты недвижимости для осуществления предпринимательской деятельности, и для субъектов, планирующих создание имущественных комплексов или производств для осуществления такой деятельности, различны по своей смысловой нагрузке, и целесообразно проводить отдельно анализ требований к действующим предприятиям и создаваемым.

Для действующих промышленных предприятий, индустриальных парков и технопарков в ППМ № 38 и ППМ № 288 введено требование к объему инвестиций в развитие имущественных комплексов, осуществленных за 5 лет, предшествующих периоду получения статуса ИПП. Данное требование задано в виде удельного объема инвестиций на 1 га площади заявленного на получение статуса ЗУ. Для статуса промкомплеса минимальный объем инвестиций на 1 га составляет 100 млн руб., для статуса индустриального парка – 150 млн руб. на 1 га, для статуса технопарка – 50 млн руб. на 1 га. Смысл данного требования очевиден: льготный режим налогообложения предоставляется только тем субъектам предпринимательской деятельности, которые в последние 5 лет инвестировали в развитие имущественных комплексов.

Требования к объему и срокам инвестиций, предусмотренные рассматриваемым проектом акта, имеют принципиально другую цель. Для действующих имущественных комплексов текущие инвестиции предназначены, в том числе, для поддержания экономических показателей на уровне, необходимом и достаточном для подтверждения статуса ИПП. Для создаваемых имущественных комплексов и производств экономические показатели по удельным годовым выручке и ФОТ либо равны нулю (на заявляемых на статус объектах недвижимости отсутствует производственная деятельность), либо данные показатели не соответствуют требованиям статуса ИПП. Следует подчеркнуть, что в тексте рассматриваемого проекта акта отсутствуют требования, запрещающие создание имущественных комплексов и производств, соответствующих статусу ИПП по созданию на базе действующих имущественных комплексов и производств. Следовательно, целесообразно оценить предлагаемое требование по объему и срокам инвестиций для трех ситуаций:

- 1) новое строительство на неподготовленной площадке («greenfield»);
- 2) реконструкция или новое строительство на существующей площадке с ОКС при отсутствии производственной деятельности («brownfield»);
- 3) реконструкция и (или) модернизация действующего имущественного комплекса (производства).

<sup>6</sup> [http://minpromtorg.gov.ru/common/upload/files/docs/Perechen\\_prioritetnykh\\_investitsionnykh\\_proektov.pdf](http://minpromtorg.gov.ru/common/upload/files/docs/Perechen_prioritetnykh_investitsionnykh_proektov.pdf)

По мнению представителей инвесторов, имеющих опыт создания имущественных комплексов, в том числе и для производственных целей, требования к объему и срокам инвестиций для имущественных комплексов, заданные в п. 7.1 и п. 8.1 для варианта 1 (greenfield), по срокам соответствуют практике, а по объему (1 млрд руб. и не менее 500 млн руб. на 1 га) скорее занижены. А вот для варианта 2 (brownfield) оценка соответствия объема и сроков инвестиций задаче создания имущественного комплекса существенным образом зависит от технического состояния ОКС и инженерных коммуникаций на выбранной площадке. Возможны случаи, когда можно ограничиться капитальным ремонтом ОКС. Соответственно, требуемый объем инвестиций в объекты недвижимости будет существенно меньше заданного в проекте акта. Точно так же для действующего предприятия объем инвестиций, **необходимый и достаточный** для выхода на экономические показатели статуса ИПП, может определить только инвестиционный проект.

Два первых варианта («greenfield» и «brownfield») имеют одну общую особенность: в результате инвестиций на ЗУ, не производящем до этого ни выручки, ни ФОТ, создано конкурентоспособное предприятие, удельные экономические показатели которого соответствуют требованиям статуса ИПП. Причем не важно, при каком объеме инвестиций был получен этот результат. Следовательно, требование к объему инвестиций в варианте brownfield является избыточным ограничением, особенно тогда, когда ЗУ не приобретает в собственность и стоимость ЗУ не входит в объем инвестиций. Логичнее установить максимальный срок завершения инвестиционного проекта, соответствующий объему инвестиций, например, при объеме инвестиций в 250 млн руб. на 1 га срок завершения инвестиционного проекта от момента получения полного комплекта разрешительной документации должен составлять не более трех лет.

**Принимая в качестве исходного минимального объема инвестиций объем, установленный в требованиях к статусу ИПП действующих имущественных комплексов, следует рассмотреть альтернативные варианты требований к объему и срокам инвестиций в случае brownfield, начиная с вышеуказанных значений в 250 млн руб. на 1 га и срока завершения инвестиционного проекта в 3 года.**

При сравнении предложенного в проекте акта требования к объему и срокам инвестиций с альтернативными вариантами в разделе 6 будет произведена оценка бюджетной эффективности для обоих рассматриваемых вариантов.

При рассмотрении варианта с инвестиционным проектом, реализуемым на действующем имущественном комплексе, оценка оптимальных требований имеет свои особенности. Для действующего предприятия, готового реализовать инвестиционный проект в развитие производства в объеме, соответствующем требованиям статуса ИПП по созданию промкомплекса, существуют две возможные стратегии получения статуса, предоставляющего право на получение льгот в соответствии с Законом города Москвы № 55: как промкомплекс (после завершения инвестиционного этапа и начала выпуска продукции) и через статус ИПП по созданию промкомплекса.

Необходимо учитывать, что статус промкомплекса и статус ИПП по созданию промкомплекса предоставляет разный объем льгот инвестору: льготы по налогу на прибыль, земельному налогу или аренде земельного участка предоставляются по одинаковым ставкам, однако по налогу на имущество ИПП по созданию промкомплекса освобождается полностью, а промкомплекс уплачивает налог на имущество в размере 50% исчисленной суммы налога. В свою очередь, статус ИПП по созданию промкомплекса дает льготы только на создаваемую часть и на деятельность, связанную с реализацией ИПП по созданию комплекса, в то время как льготы для промкомплекса, имеющего статус ИПП, распространяются на весь комплекс и связанную с ним деятельность.

В рассмотренных выше вариантах создания имущественного комплекса на ЗУ, на котором не ведется производственная деятельность, льгота по земельному налогу



предоставляется инвестору, получившему право собственности на этот ЗУ, начиная с налогового периода, следующего за налоговым периодом, когда инвестором был получен статус ИПП. Льготы по налогу на имущество и налогу на прибыль предоставляются после реализации инвестиционного проекта.

Таким образом, действующее предприятие, инвестируя в развитие без получения статуса ИПП по созданию имущественного комплекса, получит полный пакет льгот сразу после получения статуса действующего промкомплекса. А при оформлении статуса ИПП по созданию промкомплекса объем и срок получения льгот зависит от инвестиционного проекта. Для бюджета также этот вариант имеет свои особенности, состоящие в том, что выигрышем бюджета будет прирост НДФЛ относительно ранее существовавшей величины выплат этого налога (в первых двух вариантах прирост НДФЛ считается от нулевого уровня – не было производства, не было ФОТ).

Тем не менее следует рассмотреть альтернативные варианты требований к объему и срокам инвестиций для получения статуса ИПП по созданию промкомплекса на базе действующего предприятия.

В рассматриваемом проекте акта предусмотрен статус ИПП по созданию, модернизации и освоению выпуска промышленной продукции. Отличительной особенностью этого статуса является требование отсутствия у инвестора вещных прав на недвижимое имущество как до, так и после реализации инвестиционного проекта (т.е. недвижимое имущество может находиться только в аренде). Минимальный объем инвестиций, предусмотренный п. 6 проекта акта, составляет 750 млн руб.

В ходе проведения публичных консультаций поступило предложение предоставить возможность получения этого статуса ИПП также юридическим лицам, имеющим право собственности на используемые при реализации инвестиционного проекта объекты недвижимости. Отметим, что, в случае сохранения требования п. 7.1 к объему инвестиций данное изменение просто означало бы для промышленных предприятий возможность замены требования п. 7.1 для статуса ИПП по созданию промкомплекса (1 млрд руб. и 500 млн руб. на 1 га) на требование п. 6.1. – 750 млн руб.

Следует отметить, что требования к удельной годовой выручке и ФОТ для данного статуса рассчитываются на 1 кв. м и равны требуемым удельным годовым выручке и ФОТ для промкомплекса в том случае, когда соотношение площадей ОКС и ЗУ у промкомплекса является минимально допустимым для статуса ИПП ( $75 \text{ тыс. руб./кв. м} \times 4000 \text{ кв. м/га} = 300 \text{ млн руб./га}$ ,  $25 \text{ тыс. руб./кв. м} \times 4000 \text{ кв. м/га} = 100 \text{ млн руб./га}$ ). Из этого равенства показателей экономической эффективности, относительно как площади ОКС, так и площади ЗУ, можно сделать вывод о том, что данный уровень экономической эффективности признается заслуживающим получения права на льготный режим регионального налогообложения. Возможно, в дальнейшем, если предложенный механизм стимулирования покажет свою эффективность, следует рассмотреть вопрос о более широком применении статуса ИПП для всех предприятий, обеспечивающих такие показатели экономической эффективности.

Для рассматриваемого статуса используем ту же логику, что была применена при анализе требований к объему инвестиций по созданию имущественного комплекса в варианте brownfield. Если инвестор способен создать предприятие, вне зависимости от объема инвестиций, обеспечивающее требуемые экономические показатели, то требование к объему инвестиций становится необоснованным ограничением. Можно обратить внимание на то, что требование статуса ИПП по созданию промкомплекса предусматривает в рассматриваемом проекте акта минимальный удельный объем инвестиций, равный 500 млн руб. на 1 га. Поэтому требования статуса ИПП по созданию, модернизации, освоению производства промышленной продукции к минимальному объему инвестиций (750 млн руб.) возможно завышены.

### **3.2) Анализ исполнимости значений показателей на примере технопарков**

В соответствии с Законом города Москвы № 55 индустриальный парк – совокупность объектов промышленной инфраструктуры, предназначенных для создания или модернизации промышленного производства; технопарк – территория с расположенным на ней имущественным комплексом, состоящим из объектов коммунальной, транспортной и технологической инфраструктуры, обеспечивающим полный цикл услуг по размещению и развитию промышленных и (или) инновационных компаний, являющихся резидентами технопарка, и управляемая управляющей компанией. Следует отметить, что кроме общего типа (исходящего из основного определения), технопарк имеет еще два: технопарк в сфере высоких технологий (направленность на обеспечение запуска, выведения на рынок и производства высокотехнологичной продукции, услуг и технологий, в том числе за счет интеграции с научными и (или) образовательными организациями) и технополис (технопарк, включающий в себя комплекс объектов социального назначения, созданных для развития научно-производственного комплекса инновационных и высокотехнологических производств в сочетании с развитием комфортного жизненного пространства).

Отличия между технопарками и индустриальными парками в установленных проектом акта параметрах состоят в следующем (см. таблицу 4.2). Учитывая специфику индустриальных парков и целевую аудиторию резидентов, для данного типа объектов установлены более низкие значения. Наряду с этим для индустриальных парков не используется критерий по минимальной доле площади ОКС (для технопарков он установлен на уровне 10 тыс. кв. м). Кроме того, для них установлено более низкое значение отношения суммарной площади ОКС, используемых для реализации ИПП по созданию технопарка, к суммарной площади ЗУ, используемых для реализации ИПП (далее также – плотность ОКС) для проектов на территории «Новой Москвы». Следует отметить, что для технопарков предлагаются единые критерии, без выделения типов.

Показатели и их предлагаемые значения могут быть оценены с позиций их достижимости, влияния на широту круга потенциальных инвесторов, особенностей использования параметров и их значений с точки зрения удовлетворения целям регулирования.

В рамках публичных консультаций по проекту акта Ассоциацией кластеров и технопарков (АКИТ) были представлены сведения по 12 технопаркам Российской Федерации, размер ОКС которых более 10 тыс. кв. м. Наряду с усредненными данными по 22 технопаркам города Москвы (20, получившим статус ИПП в силу Закона города Москвы № 54, и двум, получившим статус ИПП в рамках действующего ППМ № 38-ПП), эти сведения могут быть использованы для анализа достижимости устанавливаемых значений показателей.

**Таблица 4.4. Ключевые показатели 12 технопарков Российской Федерации по итогам 2015 года**

Наименование технопарка	Объем инвестиций, млн руб.	Площадь ЗУ, га	Площадь помещений, введенных в эксплуатацию, кв. м	Количество рабочих мест, ед.	Годовой объем выручки резидентов, млн руб.	Площадь помещений, введенных в эксплуатацию на 1 га ЗУ, кв. м	Годовой объем выручки резидентов, на 1 га ЗУ, млн руб.	Объем инвестиций на 1 га ЗУ, млн руб.	Годовой объем выручки резидентов на 1 га ЗУ, млн руб.	Площадь помещений на 1 рабочее место, кв. м	ФОТ при з/п уровня Москвы в расчете на 1 га*	ФОТ/выручка, %
Академпark (Новосибирская область)	5976	10	93 388	5540	11 951	9339	1195	598	2,2	16,9	511,9	42,8
Рамеев (Пензенская область)	2329	7	45 165	514	916	6452	131	333	1,8	87,9	67,8	51,8
Технопарк «Мордовия»	3763	9	48 626	1759	1530	5403	170	418	0,9	27,6	180,6	106,2
«Жигулевская Долина» (Самарская область)	4216	29	67 608	991	1003	2331	35	145	1,0	68,2	31,6	91,3
«Физтехпарк» (Москва)	2049	2	30 093	н.д.	н.д.	15 047	-	1025	-	-	-	
«Западно-Сибирский инновационный центр» (Тюменская область)	1177	1	12133	355	1663	12 133	1663	1177	4,7	34,2	328,0	19,7
Технопарк «Саров» (Нижегородская область)	4500	38	23060	700	1200	607	32	118	1,7	32,9	17,0	53,9
«Анкудиновка» (Нижегородская область)	2972	5	18 515	370	333	3703	67	594	0,9	50,0	68,4	102,7
«Кузбасский технопарк» (Кемеровская область)	920	11	15 087	369	1309	1372	119	84	3,5	40,9	31,0	26,0
«ИТ-парк» (Республика Татарстан, г. Казань)	2900	1	32 000	1924	5047	32 000	561	2900	2,6	28,7	197,5	35,2
«ИТ-парк» (Республика Татарстан, г. Набережные Челны)	1460	8	23164			2896		183				
Технопарк высоких технологий ХМАО-Югры	1032	5	16493	730	1408	3299	282	206	1,9	22,6	134,9	47,9
<b>Среднее</b>	2774,5	10,5	35 444	1325	2636	7882	425	648	2,1	41,0	156,9	57,8
<b>В целом</b>	33 294	126	425 332	13 252	26 360	3376	209	264	2,0	32,1	97,2	46,5

\* Количество рабочих мест \* 77 тыс. руб. (средний уровень зарплаты по Москве в 2015 году \* 1,2) \* 12 мес. / площадь ЗУ).

Источник: данные Ассоциации кластеров и технопарков (АКИТ), полученные в ходе публичных консультаций; расчеты ДЭПР г. Москвы

**Таблица 4.5. Усредненные показатели московских технопарков, 2015 год**

Показатели	Значение		
	среднее по 21 ТП	по первым 3 лидерам по показателю	по первым 5 лидерам по показателю
<b>Абсолютные</b>			
Площадь ЗУ, га	22,51/ 4,54*	146,95/15,80*	90,76/ 11,91*
Площадь ОКС, кв. м	47 505	176 697	129 932
Выручка, включая резидентов, млн руб.	324 067	818 022	717 525
ФОТ, включая резидентов, млн руб.	96 856	322 308	270 904
Соотношение ФОТ/выручка, %	26,3	51,1	45,6
Численность, включая резидентов, человек	134	517	399
<b>Удельные</b>			
Плотность ОКС на 1 га ЗУ, кв. м	12 060 / 12 630*	37 252	26 261
Выручка на 1 га ЗУ, млн руб.	159 569	616 373	435 370
ФОТ на 1 га ЗУ, млн руб.	43 689	188 375	136 982
ФОТ в среднем на 1 работника, тыс. руб. в мес.	59,1	81,9	77,8
Выручка на человек, млн руб.	4,1	10,8	8,3
Площадь ОКС на 1 человека, кв. м	911,4	89,6**	160,3**
Выручка на 1 кв. м ОКС, млн руб.	9,7	27,5	21,2

\* Без Технологического парка «Сколково», далее все показатели за исключением площади ОКС и плотности ОКС приведены без учета Технопарка «Сколково» (стадия продолжения строительства).

\*\* Лидеры – по минимальным значениям.

Источник: данные ДНПП г. Москвы, расчеты ДЭПР г. Москвы

1. Плотность ОКС для проектов по созданию технопарков устанавливается проектом акта на уровне не менее 8000 кв. м на 1 га. Среднее значение по 22 московским технопаркам составляет 12 060 кв. м на 1 га, по технопаркам, данные по которым представлены АКИТ, – 7882 кв. м на 1 га. Значение в проекте акта установлено по минимальному среднему уровню из этих двух множеств. Условно при уровне застройки участка размером в 1 га в 40% технопарк при таком минимальном значении плотности ОКС представляет собой 2-этажное здание ( $8000/(10000*0,4)$ ). Для стимулирования застройки и освоения участка введено ограничение по минимальному размеру ОКС – 10 000 кв. м., при таком значении площадь участка должна составлять минимум 1,25 га. Указанным значениям по плотности застройки (или очень близки по значению) соответствует 2/3 московских технопарков, 80% московских технопарков превышают уровень по минимальной площади ОКС.

Имеются различные оценки стоимости строительства технопарка из расчета 1 кв. м создаваемых ОКС. Оценка ГБУ «ГАУИ», полученная в рамках публичных консультаций, составляет 70 тыс. руб. в расчете на 1 кв. м (строительство, подключение коммуникаций, транспортная инфраструктура, приобретение прав на ЗУ). Согласно постановлению Правительства РФ от 18 июля 2015 г. № 733 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 30 октября 2014 г. № 1119», объем затрат, подлежащих возмещению из федерального бюджета субъекту РФ, реализующему проект по созданию технопарка, установлен на уровне 75 тыс. руб. на 1 кв. м общей площади объектов недвижимого имущества технопарка, что говорит о федеральной оценке стоимости строительства. Опираясь на сообщения в СМИ о реализуемых или планируемых к реализации проектах по созданию технопарков в различных регионах страны при их обобщении можно говорить об оценке строительства в пределах от 100 до 110 тыс. руб. на 1 кв. м. Таким образом, оценочно стоимость строительства 1 кв. м составляет от 70 до 110 тыс.

руб. При установленном минимальном размере ОКС это сопоставимо с общим объемом инвестиций в 700–1100 млн руб. В расчете на 1 га площади ЗУ при минимальных параметрах ЗУ (1,25 га) это составляет 560–880 млн на 1 га. В данном случае минимальные требования по объему инвестиций также установлены близко к нижней границе – суммарный объем инвестиций, связанных с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов, используемых при реализации ИПП по созданию технопарка, должен составлять не менее 1 млрд руб. и не менее 500 млн руб. на один гектар земельных участков, используемых при реализации ИПП.

По технопаркам, данные по которым представлены АКИТ, среднее значение объема инвестиций на 1 га составляет 648 млн руб. Усредненное значение объема инвестиций, произведенных за последние 5 лет, в расчете на 1 га ЗУ по московским технопаркам составляет 80 млн руб., по первым трем лидерам по показателю – 176 млн руб. Однако среди московских технопарков имеется значительное число тех, основные инвестиции в которые проведены в 2000-х годах, данных об общем объеме представлено не было. Наряду с этим в обоих множествах присутствует значительное число объектов, построенных не с нуля, а на территории с существующими инженерными коммуникациями и объектами капитального строительства («brownfield»).

Приведенные данные свидетельствуют о достижимости установленных пороговых значений по площади ОКС, плотности ОКС и объему инвестиций и в целом не влияют критически на широту круга потенциальных инвесторов.

2. Согласно данным, представленным АКИТ, по технопаркам, удовлетворяющим критериям размера и плотности ОКС, средний показатель по выручке в расчете на 1 га ЗУ составил в 2015 году 425 млн руб. В среднем по 22 технопаркам Москвы выручка в расчете на 1 га ЗУ составила 159 млн руб. Однако следует учесть, что в этом множестве присутствуют и технопарки, находящиеся в состоянии продолжения строительства, а также Технополис «Москва» (наличие социальных объектов на территории). По технопаркам, удовлетворяющим критериям размера и плотности ОКС, значение составляет 214 млн руб. Если взять первых трех лидеров по показателю, то значение составляет 616 млн руб., по первым пяти лидерам – 435 млн руб.

По проекту оцениваемого акта объем выручки от деятельности, осуществленной на территории объектов недвижимого имущества, используемых в ходе реализации ИПП по созданию технопарка, приходящийся на один гектар земельного (земельных) участка (участков), используемых в ходе реализации ИПП, составляет не менее 600 миллионов руб. (без учета НДС). Данное значение установлено фактически по самой верхней планке. По приведенной выше статистике этим критериям удовлетворяют только первые три лидера среди действующих московских технопарков по данному показателю, а среди 12 технопарков, данные по которым предоставлены АКИТ, так же только 3 – «Академпарк» в Новосибирской области, «Западно-Сибирский инновационный центр» в Тюменская области и «ИТ-парк» в Республике Татарстан (в г. Казани).

Необходимо отметить, что в группу технопарков с относительно высокой выручкой попадают так называемые «кооперационные», создаваемые вокруг крупного промышленного предприятия, целевой направленностью которых является улучшение или разработка новой продукции для бизнеса якорной компании, а результатом – создание новой продукции, импортозамещение, локализация. В то же время научные технопарки, технопарки в сфере высоких технологий, создаваемые вокруг крупного научно-исследовательского центра, имеющие целевой направленностью коммерциализацию НИОКР, а результатом создание новых бизнесов, обеспечение запуска, выведения на рынок высокотехнологичной продукции, услуг и технологий, не могут характеризоваться повышенной выручкой в сравнении с кооперационными технопарками, по своей сути более близкими к индустриальным паркам и серийному производству уже на потоке, а не на старте. О более низких удельных показателях



выручки в расчете на площадь ЗУ следует говорить и в отношении технополисов. Наделение понятия «технополис» помимо производственной функции еще и развитием комфортного жизненного пространства для науки и инноваций, означает и насыщение части территории комплексом объектов социального назначения, т.е. не производящих выручку. Для выравнивания показателей с кооперационными технопарками технополисам необходимо ориентироваться на предприятия с очень высокой выручкой и производительностью, а это уникальные и единичные случаи.

АКИТ, как участник ПК, приводит следующие данные. По рассматриваемому проекту акта «размер фонда оплаты труда работников, занятых на территории технопарков, должен составлять не менее 200 млн руб. на 1 га. По данным Росстата, среднемесячный доход от трудовой деятельности в г. Москве составил в 2015 году 64 324 руб. С учетом требования, указанного в пункте 7.4 Приложения 2 (повышающий коэффициент 1,2), среднемесячный размер заработной платы работников, занятых на территории технопарков г. Москвы, должен составлять в 2016 году не менее 77 188 руб. Таким образом, на 1 га территории технопарка должно быть занято не менее 216 работников (или не менее 27 работников на 1000 кв. м объектов капитального строительства технопарка с учетом требования о плотности застройки 8000 кв. м на 1 га территории технопарка). В то же время, по усредненным данным по 12 технопаркам, на 1000 кв. м объектов капитального строительства технопарка приходится 31 работник. Таким образом, при схожих значениях по количеству работников, занятых на 1000 кв. м объектов капитального строительства технопарка, требование по объему выручки от деятельности на территории технопарков в Москве почти в 3 раза превышает среднее значение по технопаркам Российской Федерации. В связи с указанным выше предлагается рассмотреть возможность снижения данного показателя в меньшую сторону с учетом сложившейся в Российской Федерации практики либо предусмотреть понижающие коэффициенты, учитывающие отраслевую специфику технопарков».

С указанным расчетом следует отчасти не согласиться. Согласно расчетам, при которых по 12 технопаркам, данные по которым представлены АКИТ, моделируется ФОТ при заработной плате на среднем уровне по Москве в расчете на 1 га (таблица 4.4), в среднем ФОТ в расчете на 1 га ЗУ составил 156,9 млн руб. Если брать показатели 12 технопарков в совокупности как единицу расчета, то в целом уровень ФОТ на 1 га ЗУ составил 97,2 млн руб. Проектом оцениваемого акта показатель ФОТ на 1 га ЗУ устанавливается на уровне 200 млн руб. Иными словами, трехкратной разницы нет. Если обратиться к результатам по ФОТ московских технопарков, то показатель первых трех лидеров составляет 188 млн руб., первых пяти 137 млн руб.

**Логика развития технопарков подсказывает, что льготы следует предоставлять проектам, предусматривающим создание передовых объектов с плановыми показателями, ориентированными на лидеров.** Устанавливаемый проектом акта минимальный размер ФОТ превышает сложившуюся практику, так как принимается во внимание две цели – создание высокооплачиваемых рабочих мест и положительное сальдо бюджетного эффекта предоставляемых льгот – но вместе с тем является в принципе выполнимым. То же можно говорить об удельном показателе объема выручки. Вместе с тем, как было отмечено, такие значения показателей характерны для лидирующих технопарков и технопарков определенного типа и организации.

3. Рядом участников ПК было предложено рассмотреть целесообразность наложения требований по объему инвестиции, объему выручки и объему ФОТ в расчете не на 1 га ЗУ технопарка, а на 1 кв. м площади введенных в эксплуатацию ОКС на территории технопарка. Так, АКИТ ссылается на то, что предлагаемый подход имеет применение в федеральной практике: Постановление Правительства РФ от 18 июля 2015 г. № 733 «О внесении изменений в Постановление Правительства Российской Федерации от 30 октября 2014 г. № 1119» определило объем затрат, подлежащих возмещению из федерального бюджета

субъекту РФ, реализующему проект по созданию технопарка, в 75 тыс. руб. на 1 кв. м общей площади объектов недвижимого имущества технопарка. Наряду с этим в рассматриваемом проекте акта привязка финансовых показателей к метражу ОКС предусмотрена для проектов по созданию, модернизации и (или) освоению производства промышленной продукции.

Установление финансовых показателей не в привязке к метражу ОКС, а в привязке к площади ЗУ позволяет инвестору (управляющей компании) при проектировании и эксплуатации парка регулировать собственным образом соотношение следующих показателей:

- производительность привлекаемых резидентов, которую можно выразить в показателе производительности труда занятых у них сотрудников – выручка / человек;
- заполняемость технопарка, которую можно охарактеризовать показателем общей площади ОКС в расчете на 1 сотрудника – кв. м / человек;
- отдача от метра построенной площади ОКС – выручка/ кв. м.

При этом отдача от метра построенной площади ОКС – тот показатель, который предлагается использовать участниками публичных консультаций, – может быть напрямую связан с производительностью сотрудников и заполняемостью: отдача на метр = производительность сотрудников / заполняемость.

В ходе оценки был проведен расчет по различным конфигурациям соотношения отдачи на метр, производительности сотрудников и заполняемости в сопоставлении с минимальными значениями показателей, предлагаемых проектом оцениваемого акта. Рассмотрено 5 вариантов:

- опережающее изменение производительности (производительность на 30%, заполняемость на 20%);
- опережающее изменение заполняемости (производительность на 20%, заполняемость на 30%);
- реальная ситуация на уровне средних по данным АКИТ;
- реальная ситуация на уровне средних по первым 3 и первым 5 технопаркам Москвы – лидерам по показателям производительности и заполняемости.

В качестве входных данных принята стоимость создания 1 кв. м технопарка 83 тыс. руб. (средняя по имеющимся приведенным выше оценкам), средняя заработная плата 77 тыс. руб. в мес. (средняя зарплата по Москве с коэффициентом 1,2; в 2015 году по расчету на основе данных Росстата составила 64,4 тыс. руб.), минимальный метраж и плотность ОКС – 10 000 кв. м и 8000 кв. м/га. Сделано допущение, что с ростом производительности заработная плата не изменяется и остается фиксированной.

На базе расчета можно отметить следующие основные наблюдения:

- 1) при опережающем увеличении производительности резидентов увеличивается отдача от метра, увеличивается общая выручка, однако количество человек при заданной производительности и плотности рассадки уменьшается, соответственно уменьшается и ФОТ;
- 2) при опережающем изменении заполняемости отдача от метра начинает падать, снижается общая выручка, количество человек и соответственно ФОТ также уменьшаются;
- 3) показатели ФОТ в расчете на 1 кв. м ОКС падают в обоих случаях, однако при опережающем увеличении производительности падение происходит медленнее (в нашем случае при опережающем увеличении производительности оно снижается с 0,0329 в примере 1.1 до 0,0268 в примере 1.3, в то время как при опережающем изменении заполняемости они снижаются с 0,0329 в примере 2.1 до 0,0166 в примере 2.3, или, соответственно, на 18,5% и 49,5%);
- 4) отдача от метра в обоих случаях остается относительно большой (выше 68 тыс. на 1 кв. м);

5) при опережающем увеличении производительности становится меньшим объем необходимых инвестиций, в то время как при опережающем изменении заполняемости объем требуемых инвестиций, размер объекта, этажность растут.

Указанные наблюдения, во-первых, позволяют сделать вывод о целесообразности установления нижнего порога по ФОТ. Причем неважно, какая конструкция показателя используется – расчет на метраж ОКС или на га ЗУ – в приведенных расчетах показаны ситуации, когда уменьшаются оба показателя. Размер такого ограничения должен исходить из трех составляющих. Целью регулирования является создание и развитие высокодоходных и высокопроизводительных рабочих мест, следовательно, вводится ограничение по минимальному размеру заработной платы. ФОТ и подоходный налог – это тот фактор, который обеспечивает в перспективе бюджетный эффект городу от предоставленных на период ИПП льгот, следовательно, его объем должен быть ограничен тем уровнем, когда предоставление льгот остается для бюджета выгодным в обозримой перспективе. Ограничение должно помимо прочего ориентироваться на реально складывающиеся показатели технопарков, что было показано выше.

Во-вторых, приведенные расчеты и наблюдения свидетельствуют о том, что на практике применить критерий к метражу для такого типа объекта, как технопарк (по сути набор различных бизнесов на одной территории, с меняющимся составом), является более затруднительным, чем к площади участка. При значительных колебаниях среднего размера заработной платы в расчете на кв. м сложной задачей является установление нижнего порога. При незначительных различиях в показателях отдачи различия в показателях ФОТ значительны. Установление высокого показателя ФОТ на кв. м площади ОКС сильнее влияет на показатели инвестирования – в приведенных примерах при опережающем увеличении показателя отдачи от метра падает условная этажность парка и размер создаваемых ОКС, что не позволяет достигать целей по эффективному использованию земельного участка. В свою очередь, возможна ситуация, когда важнее становится заполняемость, а не производительность бизнесов резидентов, в то время как показатель ФОТ на кв. м остается на низком уровне. Это не позволяет решить поставленных целей ни в создании высокопроизводительных, ни в создании высокодоходных рабочих мест.

Привязка показателей к метражу ОКС дает инвестору (управляющей компании) меньше возможностей варьировать состав приглашаемых бизнесов. В случае существенных различий характеристик привлекаемых бизнесов (научные разработки или стартовое внедрение продукции с невысокой производительностью, высокопроизводительных поточных с большой площадью оборудования, бизнесов деловых услуг с высокой производительностью и относительно небольшой потребностью в площади на сотрудника т.п.) необходимости поддержания отраслевого разнообразия, наличия якорных резидентов, валовый показатель целесообразнее привязывать к площади осваиваемого участка. Вместе с тем привязку к метру необходимо рассматривать как дополнительный мониторинговый показатель. Причем следует его использовать не к общей, а к полезной производственной площади технопарка.

4. Любая привязка производительности и финансового показателя к общей территории или площади имеет риск стимула инвестора к увеличению «полезной», приносящей вклад в общий финансовый показатель технопарка, площади, в данном случае производственной, и создает стимулы к сокращению площади коллективного пользования. Для парков кооперационного типа этот стимул может быть еще сильнее, если конструкция складывается в виде крупного якорного резидента и обслуживающих его бизнесов, часто научных подразделений и подразделений деловых услуг, выведенных за штат основного предприятия. Проект оцениваемого акта содержит ряд ограничений для устранения данного риска. Согласно п. 5.5 раздела 5 проекта акта «объекты капитального строительства, используемые для реализации инвестиционного приоритетного проекта города Москвы по созданию технопарка, должны включать в себя центры коллективного пользования, а также могут

включать в себя иные объекты инфраструктуры коллективного пользования, указанные в пункте 5.3.1 настоящего Перечня, определенные таковыми в соответствии с порядком и требованиями, которые установлены ДНПиП города Москвы». Одновременно, согласно п. 5.4 «не более 20 процентов площади от суммарной площади объектов капитального строительства, используемых для реализации инвестиционного приоритетного проекта города Москвы по созданию технопарка, могут быть заняты непрофильными объектами (объекты торговли, офисные помещения, объекты общественного питания, объекты бытовых услуг)». Последнее требование исходит из законодательства города Москвы о налоге на имущество (такой же критерий установлен для всех объектов такой площади в целях использования кадастровой стоимости объектов недвижимости при расчете налоговой базы по налогу на имущество организаций), но в данном случае также служит ограничителем для использования земельного участка не по целевому назначению и наращивания управляющей компанией дохода от аренды и валовой выручки парка за счет сферы непрофильных услуг.

Во исполнение действующего ППМ № 38 ДНПиП г. Москвы был издан приказ от 13.05.2016 № П-18-12-86/6 «Об утверждении Перечня требований к объектам инфраструктуры коллективного пользования технопарков в городе Москве». По нему центр коллективного пользования должен иметь минимальную площадь 30 кв. м. В целом без учета парковки объекты коллективного пользования занимают 420 кв. м обязательной минимальной площади. При этом, кроме центра коллективного пользования, они не являются обязательными к размещению, как это следует из формулировки «также могут включать» п. 5.5 раздела 5 проекта акта. Обращаясь к минимальному размеру ОКС для получения статуса ИПП, данная площадь составляет 4,2%, а обязательная – для центра коллективного пользования – 0,3%. Таким образом, управляющая компания может использовать для производственных площадей от 99,7% (промышленное предприятие, разбитое на юридические лица) до 79,7% площади ОКС (промышленное предприятие, сдающее в аренду избыточные площади, но балансирующее значение непрофильной площади в целях налогообложения имущества по остаточной балансовой стоимости, что, как правило, меньше кадастровой). **Необходимо обратить внимание на то, что установленные минимальные площади объектов коллективного пользования, а также нормы оцениваемого проекта акта не снижают риска фактического использования созданного ОКС как по сути единого промышленного предприятия, а не технопарка.** В данной связи целесообразно рассмотреть вопрос увеличения минимальных площадей объектов коллективного пользования, прежде всего обратив внимание на величину центра коллективного пользования (для него упомянутым приказом установлена самая незначительная величина среди всех типов поименованных в приказе объектов, несмотря на то что центр обязателен к размещению). В отсутствие статистических данных о размерах и структуре площадей технопарков Москвы (не представлены ДНПиП г. Москвы) более или менее точно установить необходимый размер не представляется возможным. Снижению риска использования площадей только в целях наращивания выручки мог бы также способствовать подсчет валовых показателей технопарка не к общей площади, а к площади, скорректированной на долю площадей, занятых объектами коллективного пользования. На текущем этапе такие расчеты могут осуществляться в качестве дополнительного мониторинга.

Помимо охарактеризованных выше проектом акта устанавливается критерий заповняемости площади – не менее 70% от площади объектов капитального строительства, сданной в аренду юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям, осуществляющим в качестве основного вида экономической деятельности экономическую деятельность, относящуюся к обрабатывающему производству (за исключением производства табачных изделий), к научным исследованиям и разработкам, техническим испытаниям, исследованиям, анализу и сертификации, деятельности в области информации и связи, в соответствии с ОКВЭД, по сведениям, предоставляемым в ФСС РФ, передано на

основании договоров аренды, зарегистрированных в соответствии с законодательством Российской Федерации и заключенных на один год и более.

Требование сопоставимо с установленными на федеральном уровне. Постановлением Правительства РФ 11 августа 2015 г. № 831 утверждены аналогичные требования к управляющей компании для получения субсидии из федерального бюджета на возмещение части затрат на уплату процентов по кредитам на реализацию инвестиционных проектов. Указанное постановление исходит из решения задач по достижению целевых показателей и индикаторов государственной программы Российской Федерации «Развитие промышленности и повышение ее конкурентоспособности» и устанавливает показателем уровень заповняемости объектов резидентами индустриального (промышленного) парка или технопарка на конец 2020 года в не менее 70% общей совокупной площади.

В настоящий момент данное требование служит показателем эффективного использования площади технопарка по назначению, но не снижает риска сокращения площадей коллективного пользования (договорами с резидентами и прочими арендаторами может быть покрыто и 99,7% общей площади ОКС).

#### **4. Процедуры получения и подтверждения статуса ИПП и оформления взаимных обязательств города и инвестора (группы инвесторов)**

Вводимое правовое регулирование устанавливает следующие основные процедуры получения статуса ИПП (рис. 2.5):

- подача инвестором заявления на получение статуса ИПП и необходимого комплекта документов в уполномоченный орган;
- проведение проверки заявления на соответствие формальным требованиям;
- проведение анализа инвестиционного проекта, заявленного на получение статуса ИПП, обследование предполагаемого к использованию ЗУ и (или) ОКС;
- подготовка и проведение заседания Межведомственной комиссии, принимающей решение о предоставлении статуса ИПП или об отказе в предоставлении такого статуса;
- подготовка и согласование сторонами проекта СПИК;
- оформление решения (правового акта) Правительства Москвы о предоставлении статуса ИПП и заключение СПИК.

Подтверждение статуса ИПП осуществляется:

- в отношении показателя объема инвестиций: ежегодно на дату, установленную в СПИК;
- в отношении показателей годового объема выручки, фонда оплаты труда и среднего размера заработной платы работников – не позднее 90 дней с начала отчетного года.

Последовательность процедур обоснована сложившейся практикой предоставления государственных и муниципальных услуг (статус ИПП предоставляется на заявительной основе) и полномочиями органов государственной власти города Москвы. В частности:

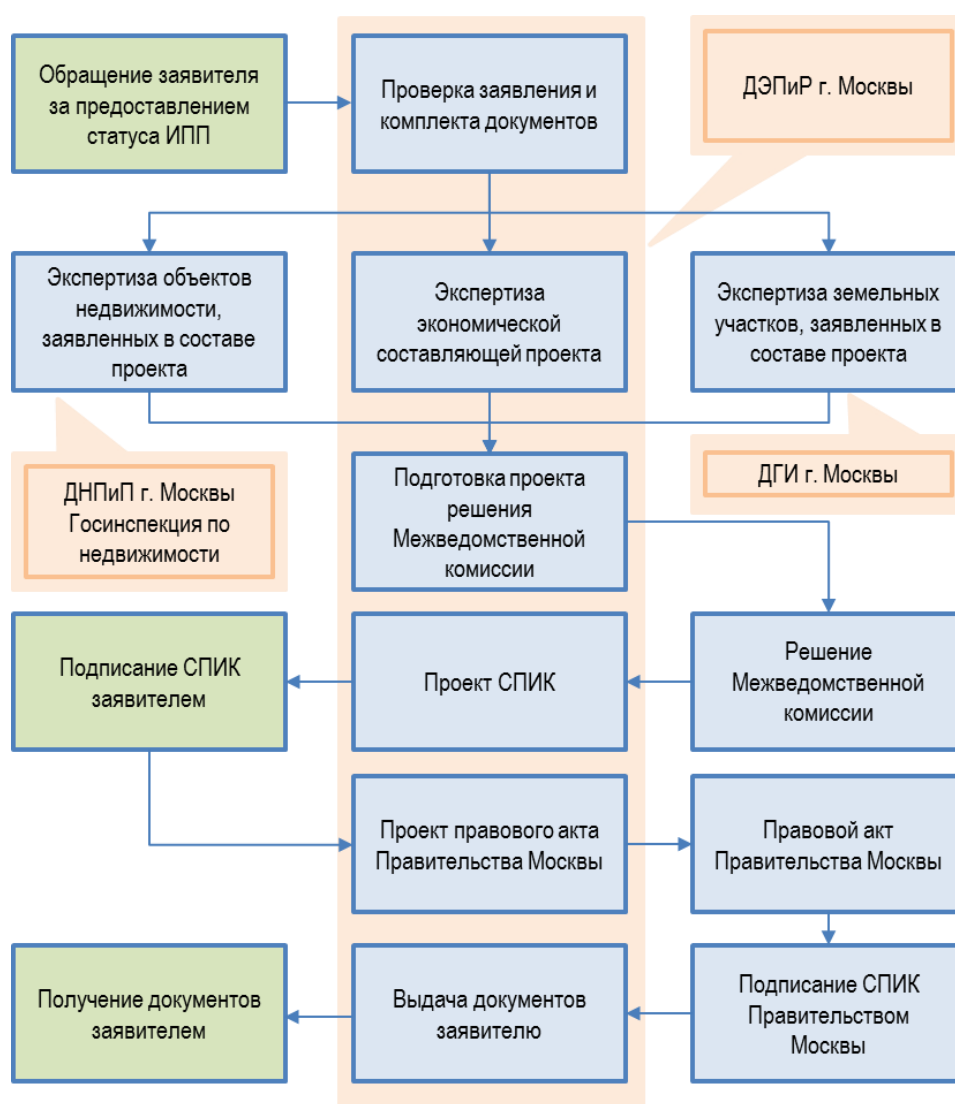
- анализ инвестиционного проекта, заявленного на получение статуса ИПП, осуществляется ДЭПиР г. Москвы в целях подтверждения возможности достижения социально-экономических показателей реализации инвестиционного проекта;
- документальная проверка предполагаемых к использованию ЗУ и ОКС осуществляется ДГИ г. Москвы в целях подтверждения права заявителя на их использование и возможности осуществления на нем промышленной деятельности;
- обследование предполагаемых к использованию объектов капитального строительства осуществляется Госинспекцией по недвижимости совместно с



ДНПиП г. Москвы в целях подтверждения фактического использования объектов для осуществления промышленной деятельности;

- рассмотрение вопросов присвоения статуса ИПП и основных требований к показателям реализации инвестиционного проекта Межведомственной комиссией позволяет осуществлять коллегиальное рассмотрение, а также исключить возможность отдельных злоупотреблений, в том числе имеющих коррупционную составляющую;
- присвоение статуса решением (правовым актом) Правительства Москвы обусловлено тем, что указанный статус связан с предоставлением налоговых льгот, предоставление которых в соответствии с законодательством города Москвы осуществляется только по решению Правительства Москвы.

Указанные процедуры не являются для сторон с необходимыми для проведения дополнительных мероприятий, исследований, испытаний, иных работ и услуг, не связанных непосредственно с осуществлением инвестиционной деятельности.



**Рисунок 2.6. Процедура рассмотрения обращений по предоставлению статуса инвестиционного приоритетного проекта города Москвы**

Общие (максимальные) сроки реализации процедур составляют 7,4 календарных месяцев (рис. 2.6). Наиболее длительными процедурами в соответствии с вводимым правовым регулированием являются следующие.

а) Проведение экспертизы – не более 60 рабочих дней (с возможностью продления на 30 рабочих дней).

Длительный срок проведения экспертизы может быть обусловлен необходимостью проведения обследования фактического использования объектов капитального строительства, используемых в ходе реализации инвестиционного проекта, т.е. с выездом на место, и высокой нагрузкой сотрудников Госинспекции по недвижимости по проведению мероприятий по определению вида фактического использования объектов недвижимости для целей налогообложения.

Вместе с тем необходимо отметить, что в соответствии с Порядком определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений для целей налогообложения, утвержденным постановлением Правительства Москвы от 14 мая 2014 г. № 257-ПП, мероприятия по определению вида фактического использования объектов капитального строительства проводятся Госинспекцией по недвижимости в течение 60 календарных дней с даты обращения собственника о проведении таких мероприятий. Иными словами, сопоставимое мероприятие проводится в более короткие сроки, чем установлено проектом акта.

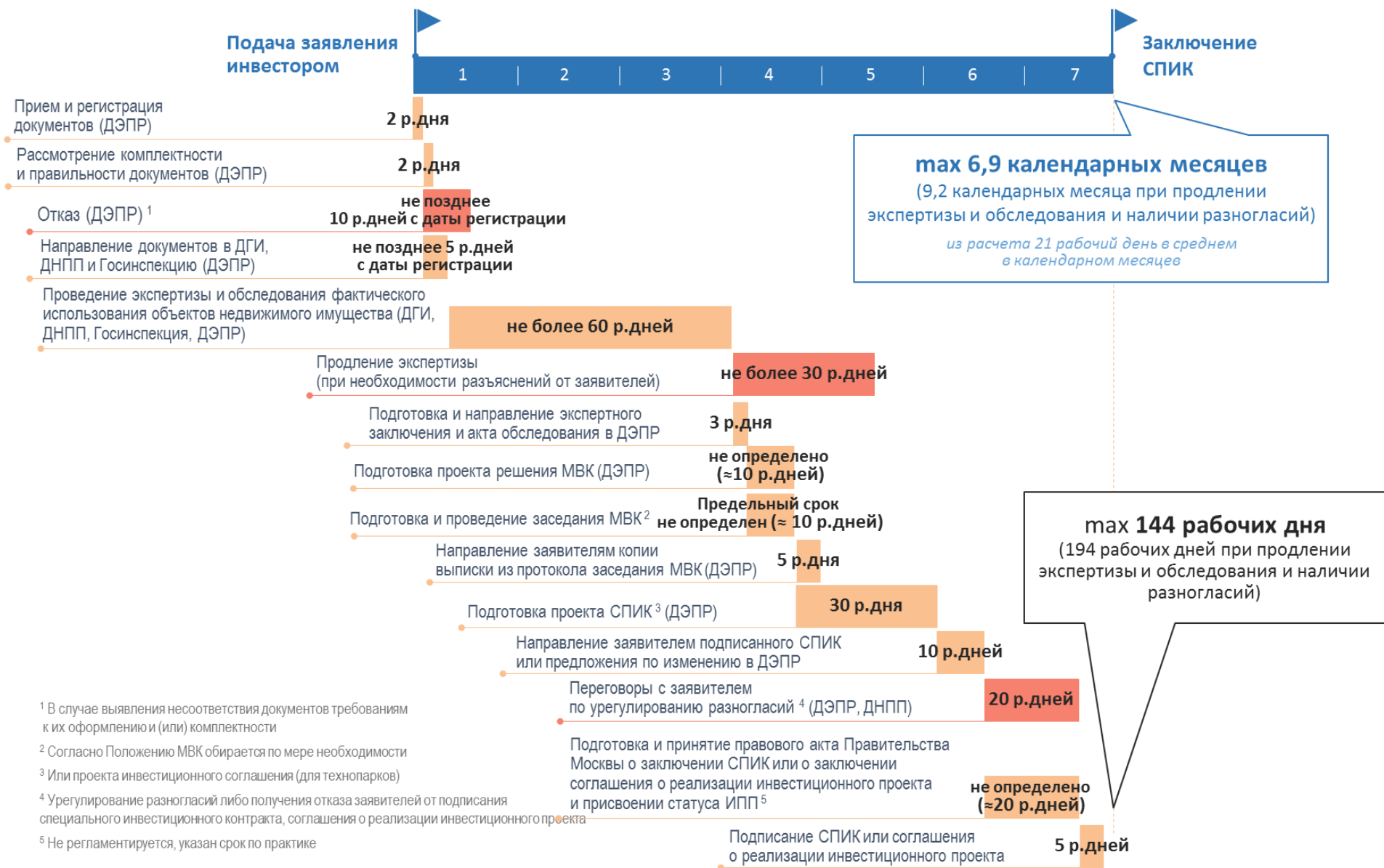
б) Подготовка проекта СПИК – 30 рабочих дней.

Разработка проекта СПИК осуществляется уполномоченным органом на основании типовой формы и информации, представленной инвестором в заявлении. При этом основные положения СПИК в соответствии с вводимым правовым регулированием устанавливаются решением Межведомственной комиссии. Для сравнения: сроки подготовки проекта федерального СПИК составляют 10 рабочих дней со дня получения решения Межведомственной комиссии (постановление Правительства Российской Федерации от 16 июля 2015 г. № 708).

в) Принятие правового акта Правительства Москвы о предоставлении статуса ИПП – срок не установлен, оценочно составляет около 20 рабочих дней.

Сроки осуществления процедуры вводимым регулированием не установлены, поскольку связаны с разработкой и согласованием правового акта Правительства Москвы и регулируются Регламентом Правительства Москвы, утвержденным постановлением Правительства Москвы от 21 февраля 2006 г. № 112-ПП.

Таким образом, в соответствии с вводимым правовым регулированием общий максимальный срок получения статуса ИПП и заключения СПИК в случае отсутствия разногласий и необходимости внесения изменений в документы составляет 144 рабочих дня, или 6,9 календарных месяца. Для сравнения: нормы федерального законодательства устанавливают общие сроки заключения федерального СПИК в пределах не более 90 рабочих дней (4,3 календарных месяца).



<sup>1</sup> В случае выявления несоответствия документов требованиям к их оформлению и (или) комплектности

<sup>2</sup> Согласно Положению МВК обирается по мере необходимости

<sup>3</sup> Или проекта инвестиционного соглашения (для технопарков)

<sup>4</sup> Урегулирование разногласий либо получения отказа заявителей от подписания специального инвестиционного контракта, соглашения о реализации инвестиционного проекта

<sup>5</sup> Не регламентируется, указан срок по практике

**Рисунок 2.7. Сроки отдельных этапов процедуры рассмотрения обращений по предоставлению статуса ИПП**

### *4.3. Методы контроля эффективности достижения целей правового регулирования*

Методами контроля эффективности достижения цели правового регулирования являются проведение ежегодного мониторинга на основе сведений, предоставляемых инвесторами, проекты которых получили статус ИПП (перечень сведений определен оцениваемым проектом акта), и проведение оценки фактического воздействия введенного регулирования через три года с момента вступления рассматриваемого регулирования в силу. По итогам проведения мероприятий мониторинга, а также оценки фактического воздействия уполномоченный орган готовит предложения о необходимости корректировки регулирования.

## **5. Основные группы субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, органы государственной власти города Москвы, иные лица, интересы которых затрагиваются вводимым правовым регулированием, оценка количества таких субъектов**

---

### *5.1. Группы субъектов, интересы которых затрагиваются вводимым правовым регулированием. Оценка их количественного состава*

К основным группам субъектов, интересы которых затрагиваются вводимым правовым регулированием, относятся:

1. Субъекты инвестиционной деятельности.
2. Органы государственной власти города Москвы, уполномоченные организации.

#### *5.1.1. Группа затронутых лиц 1: субъекты инвестиционной деятельности*

Вводимое регулирование затрагивает отношения, связанные с реализацией инвестиционных проектов на территории города Москвы и присвоением им статуса ИПП, предполагающего осуществление мер государственной поддержки.

Промышленные комплексы, технопарки и индустриальные (промышленные) парки признаются инвестиционными приоритетными проектами города Москвы с момента присвоения им в порядке, установленном Законом города Москвы «О промышленной политике города Москвы», статуса промышленного комплекса, технопарка или индустриального (промышленного) парка соответственно.

Вводимое правовое регулирование определяет процедуру присвоения статуса ИПП инвестиционным проектам, которые:

- направлены на создание, модернизацию и (или) освоение производства промышленной продукции, создание промышленного комплекса, технопарка или индустриального (промышленного) парка, или реализуются по концессионному соглашению или соглашению о государственно-частном партнерстве;
- соответствуют установленным Правительством Москвы требованиям (см. раздел 4).

Исходя из этих параметров, среди субъектов инвестиционной деятельности, интересы которых затрагиваются вводимым правовым регулированием, можно выделить следующие основные подгруппы:

- Подгруппа 1. Лица, реализующие инвестиционные проекты по созданию или модернизации производств, созданию промышленных комплексов, и управляющие

компании (индустриальных парков и технопарков), проекты которых могут претендовать на получение статуса ИПП;

- Подгруппа 2. Потенциальные резиденты индустриальных парков и технопарков.

Подгруппа 1. Лица, реализующие инвестиционные проекты по созданию или модернизации производств, созданию промышленных комплексов, и управляющие компании (индустриальных парков и технопарков), проекты которых могут претендовать на получение статуса ИПП

К данной подгруппе относятся компании, реализующие или потенциально способные реализовать инвестиционные проекты в сфере создания, модернизации и (или) освоения производства промышленной продукции, а также по созданию промышленных комплексов, индустриальных (промышленных) парков и технопарков, и которые могут подпадать под критерии отнесения к ИПП в рамках вводимого регулирования.

а) Создание, модернизация и (или) освоение производства промышленной продукции:

Оцениваемый проект акта устанавливает минимальный объем инвестиций на уровне не менее 750 млн руб. (в течение 3 лет). По данным, предоставленным ГБУ «ГАУИ», по 160 крупнейшим промышленным предприятиям соотношение выручки в 2014 году и средних инвестиций во внеоборотные активы в год составляет 0,04. Соответственно «среднее предприятие», способное инвестировать 250 млн в год, имеет выручку не менее 6250 млн руб. По данным системы «СПАРК» (spark-interfax.ru), за 2014 год в Москве объем выручки свыше такого значения имели **72 компании**, осуществляющие деятельность в сфере промышленности.

б) Создание промышленного комплекса:

По данным ДНПиП г. Москвы, на территории города Москвы действуют **54 предприятия**, удовлетворяющие требованиям к финансово-экономическим показателям и имущественному комплексу предприятий, претендующих на получение статуса промышленного комплекса города Москвы, в том числе 8 предприятий, уже получивших указанный статус: ОАО «Московская кондитерская фабрика "Красный октябрь"»; ОАО «Рот фронт»; ОАО «Кондитерский концерн Бабаевский»; ЗАО «Хлебозавод № 24»; АО «Московский мельничный комбинат № 3»; АО «Вимм-Билль-Данн»; ЗАО «Хлебозавод № 28»; ОАО «МТЗ ТРАНСМАШ».

в) Создание индустриального (промышленного) парка:

В схеме территориального развития территорий «Новой Москвы» зарезервировано 700 га под создание индустриальных парков, на которых может быть создано от 10 до 20 индустриальных парков<sup>7</sup>.

г) Создание технопарка:

На сегодняшний день в Москве существует 22 технопарка<sup>8</sup>. По целевым ориентирам Правительства Москвы, в ближайшие годы количество технопарков должно утроиться, то есть в эксплуатацию может быть введено еще 40 технопарков<sup>9</sup>.

В соответствии с Законом города Москвы № 55 управляющими компаниями технологических парков и индустриальных парков признаются организации, получившие статус управляющих организаций в соответствии с Законом города Москвы от 06 июня 2012 г. № 22 «О научно-технической и инновационной деятельности в городе Москве». К указанным относятся 20 организаций, из которых 8 включены Минпромторгом России в Географическую информационную систему индустриальных парков Российской Федерации: ВИЗБАС

<sup>7</sup> <http://dmt.mos.ru/presscenter/news/detail/1473885.html>

<sup>8</sup> Инвестиционный портал города Москвы – <http://investmoscow.ru/industry-and-innovation/active-techparks/techparks/techparkareas/>; Портал открытых данных Правительства Москвы – <http://data.mos.ru/opendata/7710071979-tehnoparki-moskvy>

<sup>9</sup> <http://www.newizv.ru/society/2016-02-25/235026-tochki-rosta.html>



(управляющая компания – ОАО «ВИЗБАС»); Калибр (ОАО «Калибр»); Мосгормаш (ГУП города Москвы «Научно-производственное объединение "Мосгормаш"»), Сапфир (ОАО «НПП «Сапфир»); Слава (АО «Технопарк Слава»), Строгино (Казенное предприятие «Технопарк "СТРОГИНО"»); Технополис Москва (ГУП «Стройэкспром») и ТехноСпарк (ООО «Центр развития бизнеса») <sup>10</sup>. Статус управляющей компании технопарка присвоен следующим организациям: ООО «УК Физтех-21»; ЗАО «Научно-технический центр "Модуль"».

Организации, получившие статус управляющих организаций в соответствии с Законом города Москвы от 06 июня 2012 г. № 22, также относятся к потенциальным участникам отношений, которые предполагается отрегулировать рассматриваемым проектом акта – в том случае, если компания не соответствует текущим финансово-экономическим показателям для подтверждения статуса ИПП, но имеющая подтвержденные планы по развитию (созданию) новых объектов технопарка в установленном объеме инвестиций и с выходом на новые финансово-экономические показатели, которые удовлетворяют значениям, установленным оцениваемым проектом акта.

#### Подгруппа 2: Потенциальные резиденты промышленных парков и технопарков

Действующее законодательство Российской Федерации и города Москвы не содержат ограничений по возможности тех или иных предприятий являться резидентами промышленных парков и технопарков. Кроме того, отменена процедура предоставления статуса резидента промышленного парка или технопарка, что означает, что резидентами являются любые субъекты, арендующие соответствующие площади на территории технопарка, технополиса или промышленного парка.

Вместе с тем необходимо учитывать, что вводимым правовым регулированием предъявляются требования к видам экономической деятельности, осуществляемой на объектах капитального строительства, входящих в имущественный комплекс технопарков, технополисов и промышленных парков: в числе допустимых видов экономической деятельности обозначены обрабатывающее производство (за исключением производства табачных изделий), научные исследования и разработки, технические испытания, исследования, анализ и сертификация, деятельность в области информации и связи.

Таким образом, к числу потенциальных резидентов можно отнести все хозяйствующие субъекты города Москвы, осуществляющие деятельность в указанных сферах. Согласно данным Мосгорстата, количество хозяйствующих субъектов, осуществляющих деятельность в сфере обрабатывающей промышленности, в 2015 году составляло 77 179. Официальная статистика не дает нужной детализации по таким видам деятельности, как научные исследования и разработки, технические испытания, исследования, анализ и сертификация, деятельность в области информации и связи. По данным Федерального государственного бюджетного научного учреждения «Научно-исследовательский институт – Республиканский исследовательский научно-консультационный центр экспертизы», в 2014 г. на территории Москвы находилось 709 организаций, выполняющих исследования и разработки<sup>11</sup>. С учетом видов деятельности по испытаниям, сертификации, связи, всю группу можно оценить, как минимум, в 1 тыс. организаций.

К данной подгруппе также могут относиться и лица, которым в соответствии с Законом города Москвы от 6 июня 2012 г. № 22 «О научно-технической и инновационной деятельности в городе Москве» решением Правительства Москвы предоставлен статус резидента технопарка, а также иные лица, являющиеся арендаторами площадей в технопарках и технополисах города Москвы (поскольку в настоящее время процедура предоставления статуса резидента промышленного парка или технопарка отменена, сохранилась лишь процедура получения статуса якорного резидента). В настоящее время арендаторами

<sup>10</sup> Географическая информационная система промышленных парков Российской Федерации (ГИСИП) - <https://www.gisip.ru/>

<sup>11</sup> [http://www.csr.ru/archive/stat\\_2015\\_pers/stat\\_2015\\_pers.pdf](http://www.csr.ru/archive/stat_2015_pers/stat_2015_pers.pdf)

технопарков, индустриальных парков и технополисов города Москвы являются 415 субъектов, в том числе 112 субъектов, которым предоставлен статус резидента<sup>12</sup>. Данные организации уже учтены в приведенной выше общей статистике по допустимым видам деятельности.

**Таблица 5.4. Подгруппы субъектов инвестиционной деятельности, которые потенциально могут подпадать под рассматриваемое регулирование**

№ п/п	Наименование целевой подгруппы	Количество участников, входящих в данную целевую подгруппу
1	Лица, реализующие инвестиционные проекты по созданию или модернизации производств, созданию промышленных комплексов, и управляющие компании (индустриальных парков и технопарков), проекты которых могут претендовать на получение статуса ИПП	198
2	Потенциальные резиденты индустриальных парков и технопарков	78179
	<b>ИТОГО</b>	<b>78377</b>

Источник: оценки и расчеты ДЭПР г. Москвы.

### 5.1.2. Группа затронутых лиц 2: органы государственной власти города Москвы и уполномоченные организации

Всего в регулировании напрямую задействованы следующие органы государственной власти и подведомственные организации города Москвы:

- Департамент экономической политики и развития города Москвы (ДЭПиР г. Москвы) и Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Городское агентство управления инвестициями» (ГБУ «ГАУИ») – обеспечивают прием и рассмотрение заявлений на предоставление статуса ИПП, издание постановления Правительства Москвы о предоставлении статуса ИПП, заключение СПИК, осуществляют экономическую экспертизу инвестиционного проекта;
- Департамент городского имущества города Москвы (ДГИ г. Москвы) – осуществляет экспертизу инвестиционного проекта в части соответствия ЗУ И ОКС установленным критериям;
- Департамент науки, промышленной политики и предпринимательства города Москвы (ДНПиП г. Москвы) и Государственная инспекция по надзору за использованием объектов недвижимости города Москвы (Госинспекция по недвижимости) – проводят осмотр фактического использования ОКС, используемых при реализации инвестиционного проекта;
- Межведомственная комиссия по вопросам присвоения, подтверждения и прекращения статусов в сфере промышленной и инвестиционной деятельности (Межведомственная комиссия) – рассматривает документы, связанные с присвоением (отказом в присвоении) и подтверждением (прекращением) статуса ИПП и принимает соответствующие решения;
- Правительство Москвы – заключает СПИК от имени Москвы.

Таким образом, **общее количество субъектов, которые могут стать участниками предлагаемого регулирования, составляет около 78 тыс.** При этом **непосредственно оно может касаться 198 лиц**, которые могут реализовать инвестиционные проекты по созданию или модернизации производств, созданию промышленных комплексов, и управляющие

<sup>12</sup> Инвестиционный портал города Москвы - <http://investmoscow.ru/industry-and-innovation/active-techparks/techparks/techparkareas/>; официальный сайт Департамента науки, промышленной политики и предпринимательства города Москвы - <http://dnpp.mos.ru/industry/specialized-areas/>; официальные сайты управляющих организаций технопарков города Москвы.

компании (индустриальных парков и технопарков), и проекты которых могут претендовать на получение статуса ИПП, и **5 органов власти, 1 уполномоченную организацию, 1 межведомственный орган и Правительство Москвы**. Интересы потенциальных резидентов индустриальных парков и технопарков затрагиваются регулированием относительно указанных категорий в большей мере косвенно и касаются в основном предоставления отчетности управляющим компаниям, в том числе информации об уплаченных налогах и сборах.

**Таблица 5.5. Количество участников публичных консультаций по основным целевым группам**

№ п/п	Наименование целевой группы	Количество участников, входящих в данную целевую группу	Доля от общего количества участников, %
1	Субъекты инвестиционной деятельности	18	72,0
2	Юридические лица, их объединения, общественные организации, основной целью деятельности которых являются защита и представление интересов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности	4	16,0
3	Органы исполнительной власти и подведомственные организации	3	12,0

Источник: результаты публичных консультаций и расчеты ДЭПР г. Москвы.

В рамках проведения оценки регулирующего воздействия предлагаемого регулирования были проведены опросы представителей субъектов инвестиционной деятельности, интересы которых затрагиваются установленным регулированием, бизнес-ассоциаций, представляющих интересы субъектов инвестиционной деятельности, а также органов исполнительной власти и подведомственных организаций города Москвы (см. табл. 5.5). Основной упор при консультациях был сделан на организации, которых регулирование может касаться непосредственно, а также на представителей ассоциаций, выражающих общие интересы участников.

Было выделено 7 бизнес-ассоциаций (деловых объединений), действующих в городе Москве и представляющих интересы предпринимателей и инвесторов различных категорий (в том числе крупных предприятий), которым были направлены извещения о проведении публичных консультаций по рассматриваемому проекту акта:

- 1) Ассоциация организаций содействия развитию кластеров и технопарков – <http://nptechtopark.ru/>
- 2) Ассоциация индустриальных парков – <http://www.indparks.ru/>
- 3) МГО «Деловая Россия»;
- 4) Региональное (московское) отделение РСПП;
- 5) Торгово-промышленная палата Российской Федерации;
- 6) Европейская Экономическая Промышленная Палата (ЕЕИС) – <http://eeic.ru/>;
- 7) Американская Торговая Палата в России – <http://www.amcham.ru/>.

## **5.2. Оценка изменений обязанностей групп субъектов регулируемых отношений, изменений ограничений и запретов на условия их деятельности для каждого из предложенных способов достижения поставленных целей**

При сохранении статус-кво ситуация не меняется (вариант 1).

Вводимое регулирование (вариант 2) предполагает добровольный заявительный порядок получения статуса ИПП и не приводит к изменению обязанностей субъектов инвестиционной деятельности, изменению ограничений и запретов на условия их

деятельности.

Для органов государственной власти вводимое правовое регулирование (вариант 2) вводит дополнительные обязанности по осуществлению соответствующих государственных полномочий.

## **6. Ожидаемые издержки и выгоды субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, а также органов государственной власти города Москвы и иных лиц, интересы которых затрагиваются вводимым правовым регулированием, от использования предлагаемых для каждого из способов достижения заявленной цели инструментов регулирования**

---

### *6.1. Вариант регулирования 1: выгоды и издержки каждой из групп, затронутых регулированием*

При Варианте 1 (сохранении статус-кво) дополнительных выгод и издержек различных затронутых групп не появляется.

### *6.2. Варианты регулирования 2: выгоды и издержки каждой из групп, затронутых регулированием*

При реализации варианта 2 возникают следующие виды выгод и издержек.

1) Для субъектов инвестиционной деятельности:

**Выгоды:**

- сокращение налоговых платежей по налогу на имущество, налогу на прибыль, земельному налогу (арендной плате за землю) в течение действия статуса ИПП и исполнения обязательств по СПИК (соглашению о реализации инвестиционного проекта).

**Издержки:**

- сбор и подготовка документов, необходимых для заключения СПИК (соглашения о реализации инвестиционного проекта) и получения статуса ИПП (единоразово);
- подготовка документов, необходимых для подтверждения выполнения обязательств и подтверждения статуса ИПП (периодически);
- дополнительные издержки, связанные с ведением раздельного бухгалтерского и налогового учета имущества и операций в рамках ИПП (в течение действия статуса ИПП).

2) Для органов государственной власти города Москвы, уполномоченных организаций:

**Выгоды:**

- увеличение количества новых инвестиционных проектов с заданными параметрами в приоритетных отраслях, влекущих за собой такие положительные последствия, как расширение налоговой базы по подоходному налогу и поступления по налогам и платежам, на которые установлены льготы

(в рамках льготных ставок).

**Издержки:**

- выпадающие доходы бюджета города Москвы по налогу на имущество, налогу на прибыль, земельному налогу (арендной плате за землю) в течение действия статуса ИПП;
- расходы на обработку, экспертизу и рассмотрение документов заявителя, проведение обследования объекта для заключения СПИК (соглашения о реализации инвестиционного проекта) и предоставления статуса ИПП (единоразово);
- расходы на мониторинг, экспертизу и рассмотрение отчетности инвестора, проведение обследования объекта в ходе действия СПИК (соглашения о реализации инвестиционного проекта) и подтверждения статуса ИПП (периодически).

3) Потенциальные резиденты технопарков и промышленных парков

**Выгоды:**

- дополнительные выгоды в связи с предлагаемым регулированием отсутствуют.

**Издержки:**

- представление отчетности управляющей компании.

### **6.3. Расчет выгод и издержек каждой из групп, затронутых регулированием**

Оценка выгод и издержек в денежном эквиваленте основывается на статистических данных о реализации инвестиционных проектов в городе Москве, о характеристиках действующих промышленных объектов, технопарков, оценке влияния предлагаемого регулирования на поведение субъектов инвестиционной деятельности, полученной в ходе публичных консультаций, иных данных, отражающих показатели реализации инвестиционных проектов в городе Москве. Оценка расходов и доходов приводится для разных периодов времени в сопоставимых ценах.

При проведении оценки выгод и издержек субъектов регулируемых отношений, возникающих в результате введения рассматриваемого регулирования, необходимо на основании имеющейся информации оценить следующие показатели.

1. Количество новых инвестиционных проектов, относящихся по критериям к ИПП, начало реализации которых может быть вызвано введением нового регулирования.

Рассматриваются четыре отдельные группы инвестиционных проектов: (1) модернизация действующих производств; (2) создание новых промкомплексов; (3) создание промышленных парков; (4) создание технопарков.

Оценки возможного минимального количества проектов в группах базируются на анализе статистики действующих промышленных производств (приведенном ГБУ «ГАУИ» и ДНПиП г. Москвы), информации о поддержанных проектах Фондом развития промышленности, количестве заявок на проекты на территории города Москвы, сообщениях в СМИ о заключенных соглашениях на осуществление инвестиций в рассматриваемые виды объектов, оценках представителей уполномоченных органов власти.

Основной вариант предлагаемого регулирования предусматривает ограничение множества инвестиционных проектов, претендующих на статус ИПП, по минимальной величине суммы инвестиций, в случаях промкомплексов, промышленных парков и технопарков также и по минимальной величине в расчете на 1 га ЗУ.

Минимальный размер ЗУ определяется с учетом ограничений, установленных в проекте акта, по минимальному объему инвестиций и объему инвестиций на 1 га. Для технопарков также установлено ограничение по минимальному размеру и плотности ОКС, что обуславливает минимальный размер участка в 1,25 га. Создающиеся промышленные парки,



согласно проекту акта, должны удовлетворять федеральным критериям. По ним минимальный размер установлен в 8 га. По промкомплексам за минимальный размер ЗУ взяты 2 га, так как расчет исходит из минимального объема инвестиций (500 млн на 1 га). Для проектов по модернизации ограничений на размер участка не устанавливается, в расчетах использован 1 га.

**Таблица 6.1. Оценка количества новых проектов**

№	Тип	Всего за 10 лет с момента введения регулирования, ед.	В первые 5 лет, ед.	Размер, га
1	Модернизация действующих производств	5	5 (по 1 в год)	5
2	Промкомплексы	5	5 (по 1 в год)	10
3	Индустриальные парки	3	3 (по 1 в первые три года)	24
4	Технопарки	3	3 (по 1 в первые три года)	3,75

Источник: оценки ДЭПР г. Москвы.

2. Ожидаемая динамика поступлений денежных средств в виде налоговых и иных платежей в бюджет города при реализации проектов в перечисленных группах.

Оценка выгод и издержек проводится по наиболее негативному из возможных сценариев с применением минимальных оценок по количеству новых инвестиционных проектов, получающих статус ИПП, минимальным объемам финансово-экономических показателей проектов (инвестиций, выручки, ФОТ). Рассматривается горизонт в 10 лет (статус ИПП предоставляется на срок не более 10 лет). Предполагается, что новые проекты появляются в городе равномерно в течение 3–5 первых лет с момента вступления рассматриваемого регулирования в силу. Длительность сроков инвестирования устанавливается предельная, закреплённая нормами рассматриваемого проекта акта. Как сроки выхода на установленные для ИПП финансово-экономические показатели также используются установленные в проекте акта.

При расчетах не учитывается риск невыполнения обязательств инвестора, расторжения СПИК (соглашения о реализации инвестиционного проекта) и потеря в связи с этим статуса ИПП. Данная ситуация рассмотрена отдельно.

3. Объем выпадающих доходов бюджета города в связи с предоставлением льгот по статусу ИПП.

Выпадающие доходы бюджета и выгоды инвесторов зависят от места расположения объекта инвестирования (земельного участка). В связи с этим в расчете рассматриваются три варианта места расположения участка.

Следует оговориться, что понятие «выпадающие доходы» в данной ситуации применяется не ко всем типам объектов. Предполагается, что кроме проектов по модернизации производства, инвестиционные проекты направлены на создание новых объектов, деятельность на предполагаемом к освоению участке, как правило, не ведется (или ведется, но не в значительных или не видимых для бюджета города масштабах), отдача в бюджет отсутствует или незначима. В связи с этим установленные минимальные размеры ставок и отчисления по ним суть новый доход бюджета, равно как и подоходный налог от создаваемой занятости.

### 6.3.2. Оценка выгод для субъектов инвестиционной деятельности

1) Сокращение налоговых платежей по налогу на имущество, налогу на прибыль, земельному налогу (арендной плате за землю) в течение действия статуса ИПП и исполнения обязательств по СПИК (соглашению о реализации инвестиционного проекта)

Для ИПП предусматриваются следующие виды льгот.

- **земельный налог:** текущая ставка – 1,5% от кадастровой стоимости, льготная ставка – 0,7% суммы налога, исчисленной в отношении земельных участков, используемых в ходе реализации ИПП;
- **налог на имущество:** текущая ставка – 2,2% от остаточной стоимости имущества; имущество, используемое для реализации ИПП по созданию рассматриваемых объектов, освобождается от уплаты налога на имущество (ставка 0%<sup>13</sup>);
- **налог на прибыль:** текущая ставка в региональной части – 18% от прибыли; льготная ставка – 13,5% в отношении прибыли, получаемой при реализации ИПП;
- **арендная плата за земельные участки:** текущая ставка – 1,5% от кадастровой стоимости; льготная ставка – 0,01% от кадастровой стоимости земельных участков в год.

Размер выгоды инвесторов от льгот рассчитан в отношении одного условного проекта, реализуемого на участке в 1 га, для четырех вариантов объема инвестиций: 250 млн руб., 500 млн руб. (минимальный объем инвестиций на 1 га, установленный проектом акта), 750 млн руб. и 1000 млн руб.

Инвестиционная стадия длится 5 лет (3 – для проектов по модернизации). Имущество вводится в эксплуатацию на 6-й год (4-й год для проектов по модернизации), с этого момента начинается исчисляться налог на имущество. Стоимость имущества оценивается как доля капитальных затрат в общем объеме инвестиций в реализацию проекта создания предприятий обрабатывающей промышленности, парков в городе Москве (оценка сделана на основе бизнес-планов аналогичных проектов); амортизируется линейно при сроке полезного использования 20 лет (среднее между 6 и 8 группами по Классификатору основных средств).

Предполагается, что прибыль появляется на 7-й год (на 5-й год для проектов по модернизации). Для исчисления прибыли взята средняя рентабельность по сфере обрабатывающих производств (по данным ФНС России), сделано допущение, что рентабельность постоянна за период деятельности. Выручка предприятия на 6-й год (на 4-й год для проектов по модернизации) установлена на уровне минимального предела, утверждаемого проектом акта (для проекта по модернизации выручка рассчитывается от кв. м ОКС, условный объект составляет 7500 кв. м, расположенный на 1 га; для остальных типов объекта выручка устанавливается от 1 га), на последующие годы выручка увеличивается на индекс потребительских цен, согласно официальным прогнозам.

Ввиду различий в кадастровой стоимости земли по Москве расчет проведен по трем вариантам (условным площадкам), кадастровая стоимость по ним усреднена на основе выборки земельных участков по виду деятельности 6 «Производственная деятельность» и их

---

<sup>13</sup> В отношении отдельных видов объектов недвижимого имущества налоговая база определяется исходя из их кадастровой стоимости (административно-деловые центры и торговые центры (комплексы) общей площадью свыше 3000 кв. метров (с 1 января 2017 г. – минимальные требования по площади отменяются), отдельно стоящие нежилые здания (строения, сооружения) общей площадью свыше 2000 кв. метров (с 1 января 2017 г. – свыше 1000 кв. метров), фактически используемые в целях делового, административного или коммерческого назначения, а также в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания).

Налоговая ставка в отношении объектов недвижимого имущества, налоговая база по которым определяется как их кадастровая стоимость, устанавливается в следующих размерах: 1,3 процента - в 2016 году; 1,4 процента - в 2017 году; 1,5 процента - в 2018 году.

В целях упрощения дальнейших расчетов берется ситуация, когда имущество полностью используется для ведения промышленной деятельности (промышленный объект), в создаваемом объекте отсутствуют отдельно стоящие здания, фактически используемые в целях делового, административного или коммерческого назначения, а также в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания), т.е. обложение налогом на имущество идет по остаточной стоимости.

кадастровой стоимости по постановлению Правительства Москвы от 21 ноября 2014 г. № 687-ПП (ред. от 09.12.2014) «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель города Москвы»:

- 1) «площадка 1» – между Третьим транспортным кольцом (ТТК) и Малым кольцом Московской железной дороги (МК МЖД), кадастровая стоимость 65 тыс. руб./кв. м;
- 2) «площадка 2» – между МК МЖД и Московской кольцевой автодорогой (МКАД), кадастровая стоимость 25 тыс. руб./кв. м;
- 3) «площадка 3» – на территории Новой Москвы, кадастровая стоимость 9 тыс. руб./кв. м.

В целях проверки возможных стимулов инвесторов и возможных потерь и приобретений бюджета от снижения установленной планки минимального объема инвестиций были также проведены расчеты по альтернативному варианту, параметры которого в отношении промкомплексов, индустриальных парков и технопарков следующие:

- минимальный объем инвестиций снижен до 250 млн руб. на 1 га ЗУ (в проекте акта – 500 млн руб.), общий минимальный объем инвестиций 500 млн (в проекте акта – 1 млрд руб.);
- предельный срок инвестиционной стадии снижен до 3 лет (в проекте акта – 5 лет), соответственно, постановка имущества на баланс в данном расчете происходит на 4-й год с начала проекта и получения статуса ИПП;
- предельный срок выхода на минимальные финансово-экономические показатели деятельности снижен до 5 лет (в проекте акта – 7 лет),
- минимальные финансово-экономические показатели (выручка и ФОТ на 1 га ЗУ) такие же, как и установленные в проекте акта;
- длительность СПИК (соглашения) и статуса ИПП такая же, как для других вариантов по объему инвестиций – 10 лет.

В альтернативном варианте для проектов по модернизации уменьшен только объем инвестиций (до 250 млн руб.), остальные показатели, в том числе срок инвестиционной стадии, срок выхода на минимальные финансово-экономические показатели, остаются такими же, как и установленные в проекте акта.

В вариантах с объемом инвестиций 750 и 1000 млн на 1 га ЗУ (в 1,5 и 2 раза выше, чем минимальный по проекту акта) заложено увеличение выручки и ФОТ пропорционально. Габариты ЗУ объекта (1 га) при всех вариантах остаются неизменными.

На основании проведенных расчетов по указанным вариантам, могут быть сделаны следующие выводы:

1. Объем предоставляемых льгот является довольно существенным: выигрыш инвестора при варианте объема инвестиций в 500 млн на га изменяется от 24-27% к объему инвестиций для технопарков (площадка 1) до 7-10% (площадка 3). Сокращение платежей по сравнению с платежами по полной ставке в целом составляет от 83% (площадка 3) до 95% (площадка 1).

2. В структуре льгот значительную роль играет земельный налог (или арендная плата за землю). Для проектов в зоне между ТТК и МК МЖД его доля в общем объеме выигрыша достигает 81–87%. С удалением от центра, ввиду того, что показатели финансово-экономической деятельности для проектов остаются неизменными от места положения, роль земельных платежей сокращается и на первый план выходят льготы (освобождение) по налогу на имущество. Например, в структуре льгот для индустриальных парков, располагаемых в «Новой Москве» его доля доходит до 60%.

3. Различия в выигрыше в зависимости от права на земельный участок (собственность или аренда) незначительные, на уровне нескольких сотых. Далее разницей – аренда или собственность – при оценочных расчетах можно пренебречь, на их общую направленность это не повлияет.

Объем выигрыша от получаемых льгот на площадках с наибольшей кадастровой стоимостью при сопоставлении с минимально установленным размером инвестиций фактически оказывается по проценту близким по кредитной ставке. Это может обуславливать заинтересованность потенциальных инвесторов в рассматриваемом регулировании, но вместе с тем влияет не только на решение о реализации проекта с входом в процедуру присвоения и поддержания статуса ИПП, но и на решение о месте развития проекта. Учитывая потребности города в повышении эффективности использования территории и реновации старых промышленных зон, занимающих почти пятую часть территории «старой Москвы», такая настройка льгот может приводить к достижению целей рассматриваемого регулирования. Однако для районов, удаленных от центра, в том числе Новой Москвы, ценность статуса ИПП и получаемых льгот значительно снижается. Вместе с тем 7-10% от объема инвестиций (в расчетах – площадка 3) также могут являться значимым, в том числе в условиях, когда инвестор использует для проекта кредитный ресурс. Такой «дисконт» фактически служит аналогом компенсации части или всех уплаченных процентов в зависимости от доли привлеченных заемных средств и кредитной ставки. Так, если инвестор реализует в Новой Москве проект по строительству технопарка на 1 млрд руб., из которых 500 млн руб. заемные под 25% годовых, выигрыш от льгот (60,2 млн руб.) сопоставим примерно с половиной уплачиваемых процентов.

Рассматривая суммарные данные (общий объем выгод инвесторов от установленных льгот в связи с получением статуса ИПП при заданном количестве проектов, приведенном в таблице 6.1), следует отметить, что совокупный выигрыш для проектов по созданию промкомплексов по варианту с объемом инвестиций в 250 млн руб./га на всех площадках превышает выигрыш инвесторов с проектами в 500 млн руб./га. По проектам по созданию индустриальных парков и технопарков, а также по созданию производств или модернизации соотношение близко, но оказывается все же выше в пользу проектов с объемом 500 млн руб./га во всех зонах расположения.

### **6.3.3. Оценка издержек для субъектов инвестиционной деятельности**

**Издержки инвесторов, связанные с устанавливаемым регулированием, заключаются в подготовке документов для получения или подтверждения статуса ИПП и выполняемых обязательств по СПИК (или соглашению).** Данный вид затрат рассчитан по модели стандартных издержек, исходя из частоты действий, оценки времени и количества необходимых сотрудников для реализации действий (например, подготовки документов). В целях расчета затрат работодателя на час работы сотрудников использована средняя начисленная заработная плата по городу Москве в 2015 году, рассчитанная на основе данных Росстата, увеличенная на размер обязательных социальных отчислений и подоходный налог. При расчете также учтено, что такие издержки носят суть дополнительных, и в том случае, если документ готовится / подается в другие органы власти или организации в рамках прочего законодательства, затраты на такой документ здесь не учитываются.

В рамках подтверждения выполнения обязательств и подтверждения статуса ИПП инвестор кроме прочего предоставляет отчет аудитора о фактах, отмеченных при проведении согласованных процедур, подготовленный в отношении объема инвестиций, осуществленных на объектах недвижимого имущества, используемых при реализации ИПП. Составление такого отчета является сторонней услугой. Ее средняя стоимость для расчета установлена на основе анализа информации в сети Интернет на сайтах аудиторских организаций, а также на основе консультаций с практикующими аудиторами.

Помимо прочего у сотрудников инвестора возникает нагрузка, связанная с отдельным учетом доходов (расходов), полученных (произведенных) при реализации ИПП и доходов (расходов), и полученных (произведенных) при осуществлении иной хозяйственной деятельности, и отдельным учетом недвижимого имущества. Данная нагрузка по сути

исполняется в рамках текущей деятельности сотрудника финансовой службы предприятия, требуется только настройка бухгалтерских программ в целях пообъектного учета. Дополнительных затрат на приобретение специальных программ и оборудования не требуется, равно как и найма дополнительных сотрудников.

Суммарные оценки издержек, связанных с подачей заявки и последующим подтверждением статуса ИПП и выполнения обязательств инвестора, в расчете на один проект, статус которому присваивается на 10 лет и в течение этого срока периодически подтверждается, представлены в таблице 6.2.

**Таблица 6.2. Оценки издержек, связанных с подачей заявки и последующим подтверждением статуса ИПП и выполнения обязательств инвестора, в расчете на один проект, тыс. руб.**

№	Тип	Сбор и подготовка документов, необходимых для заключения СПИК (соглашения о реализации инвестиционного проекта) и получения статуса ИПП	Сбор и подготовка документов, необходимых для подтверждения выполнения обязательств и подтверждения статуса ИПП	Итого
1	Модернизация действующих производств	9,04	321,27	330,31
2	Промкомплексы	9,04	521,27	530,31
3	Индустриальные парки	54,78	521,27	576,05
4	Технопарки	54,25	521,27	575,52

Источник: оценки ДЭПР г. Москвы.

Проведенный расчет возможных издержек инвестора (применительно к одному инвестиционному проекту) показывает, что они не являются значительными или тем более запретительно высокими в сравнении с объемом получаемой выгоды от льгот. Так, для промышленного комплекса с объемом инвестиций в 1 млрд руб. соотношение издержек, которые нужно понести для подачи заявки и документов для последующего мониторинга обязательств, и получаемых льгот составит всего 0,05%.

Разница по типам проектов обусловлена разными по длительности периодами предоставления ежегодного отчета аудитора (для проектов по модернизации он 3 года, а не 5 лет) и дополнительными издержками индустриальных парков и технопарков, связанными с предоставлением документов по резидентам, что не требуется для проектов по созданию промкомплексов и модернизации производства. Следует обратить внимание на то, что в расчете учтены только издержки представителей парков на оформление реестров потенциальных резидентов парка, подготовку и заключение предварительных договоров между управляющей компанией парка и потенциальными резидентами парка. Время и усилия по поиску последних и переговорам в расчет не берутся, так как эти процедуры в любом случае – обычная функция управляющей компании, вне зависимости, осуществляет ли она деятельность со статусом ИПП или без него, а также времени, когда такой поиск осуществляется – до или после строительства / открытия парка.

**Издержки инвестора при расторжении СПИК (соглашения о реализации инвестиционного проекта) и потере статуса ИПП.** Для проектов по модернизации, созданию промкомплексов и индустриальных парков, оцениваемых проектом акта, предусмотрено заключение СПИК, ответственность в связи с невыполнением или ненадлежащим выполнением инвестором принятых обязательств определяется федеральным законодательством: в случае расторжения СПИК инвестор обязан компенсировать суммы не уплаченных налогов и сборов в результате применения налоговых



льгот с уплатой пеней. Как уже указывалось в разделе 4, проект акта не содержит положений о последствиях невыполнения или ненадлежащего выполнения принятых обязательств для случая проекта по созданию технопарка по соглашению о реализации инвестиционного проекта. Кроме того, во всех случаях не определено, накладываются ли пени или штрафные санкции на объем арендных платежей.

Согласно Налоговому кодексу РФ, сумма соответствующих пеней уплачивается помимо причитающихся к уплате сумм налога или сбора и независимо от применения других мер обеспечения исполнения обязанности по уплате налога или сбора, а также мер ответственности за нарушение законодательства о налогах и сборах. Пеня начисляется за каждый календарный день просрочки исполнения обязанности по уплате налога или сбора, начиная со следующего за установленным законодательством о налогах и сборах дня уплаты налога или сбора. Пеня за каждый день просрочки определяется в процентах от неуплаченной суммы налога или сбора. Процентная ставка пени принимается равной одной трехсотой действующей в это время ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации. С 14 июня 2016 г. эта ставка составляет 10,50%<sup>14</sup>. Налоговые периоды по земельному налогу, налогу на имущество и налогу на прибыль составляют один год. Вместе с тем предусмотрены квартальные (отчетный период) авансовые платежи. Расчет исходит из того, что пеня начинает начисляться со второго квартала реализации инвестиционного проекта.

В ходе оценки был проведен расчет размеров компенсаций, которые инвестор, реализующий условный проект с параметрами, описанными выше, должен был бы компенсировать в случае прекращения СПИК. В расчете предполагалось, что действуют равные условия для всех типов проектов, размер льготы на арендные платы также рассматривается как компенсируемая инвестором сумма. Расчет также дан для разных сроков прекращения статуса ИПП, ввиду того, что на разных стадиях возникает разный набор платежей – на инвестиционной стадии это главным образом земельный налог (арендная плата), для производственной стадии, кроме земельного налога или аренды, также налог на имущество и налог на прибыль. Расчет приведен для усредненной площадки внутри зоны между ТТК и МК МЖД (наибольший объем льгот по размеру) для сроков расторжения 3, 7 и 10 лет. Для определения весомости санкций размер компенсации сопоставлен с размером проведенных инвестиций. Сделано предположение, что инвестиции распределяются внутри инвестиционной стадии линейно – расходуются равными долями каждый год. Как следует из расчета, санкции при расторжении СПИК в виде компенсации полученных льгот и пени на этот объем являются очень значительными. Особенно если расторжение контракта происходит еще на инвестиционной стадии и часть затрат уже проведена. Так, при прекращении после 3 лет реализации объем компенсации и пеней составляет около 70% от объема проведенных инвестиций, если те проводятся равномерно в течение пятилетнего инвестиционного цикла. Менее чувствительны санкции на 7-й год (по проектам по созданию промкомплексов, индустриальных парков или технопарков на данный год происходит первое подтверждение финансово-экономических показателей ИПП) – около трети к объему инвестиций. С развитием деятельности появляются льготы по налогу на имущество и прибыль, в связи с этим относительный размер санкций и чувствительность расторжения контракта снова возрастает.

В целом можно отметить, что удельный вес санкций распределен сообразно рискам города и возможным издержкам, связанным, например, с получением объекта незавершенного строительства на участке, если тот арендован у города. Вместе с тем необходимо обратить внимание на то, что именно на год, когда проект должен выходить на установленные показатели деятельности, санкции в относительном размере ниже, чем в

<sup>14</sup> [http://www.cbr.ru/press/pr.aspx?file=10062016\\_133019dkp2016-06-10T13\\_22\\_24.htm](http://www.cbr.ru/press/pr.aspx?file=10062016_133019dkp2016-06-10T13_22_24.htm)

остальной период контракта (соглашения). В данной связи для снижения рисков недостижения показателей городу следует проводить более внимательный мониторинг. Однако рассматриваемый проект акта устанавливает режим мониторинга таким образом, что не контролируется исполнение на инвестиционной стадии (до 5 лет), а затем возникает контроль и отчетность инвестора уже только на 7-й год, по выходу на контрольные показатели деятельности. Согласно такой схеме получается, что в период 5–6-го года и до окончания 7го фактически мониторинг не ведется. **В целях снижения рисков города необходимо уточнить положения акта и ввести отчетность (ежегодную) инвестора по всему периоду действия статуса ИПП и контракта (соглашения).** Соответствующие издержки города на анализ отчетности, подготовку и принятие решение о подтверждении статуса при этом увеличиваются незначительно.

#### **6.3.4. Оценка выгод для органов государственной власти города Москвы, уполномоченных организаций**

Расчет **возможного прироста поступлений** по подоходному налогу проведен по тем же параметрам проектов, что и для расчета выгод инвесторов. В отношении объема ФОТ применены минимальные показатели, установленные для проектов акта, срок появления ФОТ как объекта обложения подоходным налогом также базируется на положениях проекта акта. Расчет проведен при длительности проекта и статуса ИПП 10 лет.

На основе итоговых данных можно сделать следующие выводы:

- проекты всех типов с размером инвестиций 500 млн руб./га на площадках в пределах МК МЖД (площадка 1) имеют на 10-летнем периоде отрицательную разницу между выпадающими доходами и поступлениями подоходного налога;
- наибольшее отрицательное сальдо имеют проекты по созданию промкомплексов и промышленных парков в пределах МК МЖД;
- соотношение объема предоставляемых льгот и подоходного налога в проектах по созданию или модернизации производства при объеме инвестиций 250 млн руб./га выше, чем при объеме 500 млн руб./га, в этом смысле минимальный порог в 250 млн/га оказывается выгоднее для бюджета;
- проекты по созданию промкомплексов, промышленных парков и технопарков с объемом инвестиций 250 млн руб./га по отдаче сопоставимы с проектами с объемом 500 млн руб./га, реализуемыми в пределах МКАД, а на территории Новой Москвы превышают по отдаче проекты с инвестициями от 1 млрд. руб./га.

Как отмечено выше, в некоторых случаях образуется отрицательное сальдо предоставленных льгот и отдачи по подоходному налогу. Однако данная тенденция наблюдается только в период 10 лет и для проектов, которые, согласно положениям оцениваемого акта, должны выходить на установленные финансовые показатели на 7-й год, т.е. ФОТ как объект обложения возникает только 4 последних года из 10-летнего периода. На периоде в 20 лет (проекты могут повторно получить статус ИПП уже как действующие объекты, если продолжат инвестировать, но в меньших масштабах, как это установлено ППМ № 38) сальдо положительно для всех без исключения типов проектов на всех площадках. В случаях, если предприятие прекращает статус ИПП по истечении СПИК (соглашения), но не подается на получение нового статуса ИПП, баланс для бюджета города также складывается положительным – к подоходному налогу суммируются поступления по платежам, по которым ранее объект облагался по льготным ставкам.

Оценка общего прироста поступлений по подоходному налогу и дополнительных поступлений по налогу на имущество, налогу на прибыль, земельному налогу (арендным платежам) с учетом прогнозного количества новых проектов, получающих статус ИПП, представлены в таблице 6.4.

### 6.3.5. Оценка издержек для органов государственной власти города Москвы, уполномоченных организаций

Как отмечалось выше, понятие «выпадающие доходы бюджета» в ситуации рассматриваемого регулирования может применяться не ко всем типам инвестиционных проектов. В качестве выпадающих доходов может рассматриваться только объем льгот, предоставляемых проектам по модернизации производства. По размеру они равны выигрышу инвестора, реализующего проекты данного типа. Суммарные оценки для трех вариантов площадок представлены в таблице 6.4.

**Издержки органов власти, связанные с реализацией процедур рассмотрения заявки и подтверждения статуса ИПП и обязательств инвестора (мониторинг)**, так же, как в случае издержек инвестора, рассчитаны по модели стандартных издержек. Суммарные оценки таких издержек представлены в таблице 6.3.

Общие процедурные издержки, связанные с реализацией процедур рассмотрения заявки и подтверждения статуса ИПП и обязательств инвестора (мониторинг), в расчете на один проект, статус которому присваивается на 10 лет и в течение этого срока периодически подтверждается, оценочно составляют 471,3 тыс. руб. Соотношение данных издержек и поступлений по налогам, например, от проекта по созданию промпредприятия с объемом инвестиций в 1 млрд руб. составляет 0,35%.

**Таблица 6.3. Оценки издержек, связанных с обработкой, экспертизой и рассмотрением документов заявителя, проведением обследования объекта для заключения СПИК (соглашения о реализации инвестиционного проекта) и предоставления статуса ИПП и последующим мониторингом при подтверждении статуса ИПП, в расчете на один проект, тыс. руб.**

№	Процедуры	Издержки
1	Обработка, экспертиза и рассмотрение документов заявителя, проведение обследования объекта для заключения СПИК (соглашения о реализации инвестиционного проекта) и предоставления статуса ИПП	76,42
2	Мониторинг, экспертиза и рассмотрение отчетности инвестора, проведение обследования объекта в ходе действия СПИК (соглашения о реализации инвестиционного проекта) и подтверждения статуса ИПП	394,89
	<b>Итого</b>	<b>471,31</b>

Источник: оценки ДЭПР г. Москвы.

### 6.3.6. Оценка выгод и издержек для потенциальных резидентов технопарков и промышленных парков

Предлагаемое изменение в регулировании устанавливает требования к создаваемым промышленным (промышленным) паркам и технопаркам, предусматривающие, в том числе, требования к потенциальным резидентам этих имущественных комплексов. В отличие от требований к существующим имущественным комплексам, которым для сохранения льгот, соответствующих статусу промышленного парка и технопарка, соответствующих управляющих компаний и якорных резидентов, предоставленных без требования подтверждения статуса на период до 31 декабря 2017 года, необходимо перестраивать свои отношения с резидентами, арендующими площади, включая довольно сложный вопрос о предоставлении информации о коммерческой деятельности резидентов, создаваемые промышленные и технологические парки имеют возможность предварительно проинформировать своих потенциальных резидентов об условиях предоставления в аренду объектов капитального строительства и помещений.

Требование о предоставлении резидентами информации о своей коммерческой деятельности управляющей компании, естественно, воспринимается потенциальными

резидентами как отрицательный фактор. Для обеспечения баланса интересов у потенциальных резидентов при размещении в индустриальном или технопарке, управляющей компании необходимо в достаточной мере компенсировать резидентам их затраты и риски предоставления дополнительной информации. Получение управляющей компанией льгот позволяет ей как увеличивать вложения в инфраструктуру услуг, предоставляемых резидентам, так и использовать возможность регулирования арендной платы и платы за предоставляемые услуги в качестве компенсации. Исследование, проведенное НИУ ВШЭ<sup>15</sup>, показало, что наличие специализированных сервисов позволяет управляющей компании устанавливать арендную плату даже выше рыночной («премия к рынку»). Следовательно, у управляющей компании существуют возможности конкурировать с имущественными комплексами, не претендующими на получение статуса индустриального или технологического парка за потенциальных резидентов, даже при введении специальных требований к резидентам.

Введенное в ППМ № 38, ППМ № 288 и предлагаемое в оцениваемом проекте регулирование устанавливает зависимость выполнения требований к экономическим показателям имущественных комплексов – индустриальных и технологических парков – от результатов совокупной деятельности управляющей компании и резидентов. При разработке инвестиционного проекта компания-заявитель имеет возможность определить необходимые требования к деятельности резидентов, критическую заполняемость предоставляемых в аренду помещений, объем площади ОКС, выделяемой для объектов коллективного пользования. Следовательно, у заявителя имеются все исходные требования, определяющие возможность получения статуса, необходимые для разработки бизнес-плана проекта.

Состав информации, предоставляемой резидентами управляющей компании, должен быть утвержден ДНПиП г. Москвы. Можно предположить, что в составе этой информации не будет позиций, которые бы не присутствовали в бухгалтерской и налоговой отчетности резидента. Следовательно, предполагаемые издержки резидента по предоставлению информации управляющей компании могут быть вызваны исключительно необходимостью копирования существующих документов отчетности.

Анализ, проведенный ГБУ «ГАУИ», показал, что при создании технопарков величина арендной платы за помещения, предоставляемые резидентам, обеспечивающая приемлемую окупаемость инвестиционного проекта для инвестора, существенным образом зависит от наличия и объема льгот, предоставляемых инвестору городом. При отсутствии льгот арендная плата, обеспечивающая рентабельность проекта, будет почти в два раза превышать рыночную для помещений такого же класса. Наиболее приемлемый для инвестора вариант инвестиционного проекта получился при арендуемом земельном участке и наличии инженерных коммуникаций с требуемыми характеристиками (без затрат на приобретение ЗУ и технологическое подключение к инженерным сетям).

Таким образом, при получении статуса ИПП инвестор имеет реализуемую возможность создания технопарка на конкурентоспособных условиях для привлечения эффективных резидентов.

### **6.3.7. Соотношение выгод и издержек различных групп, затронутых регулированием**

При статус-кво ни издержек, ни выгод для всех сторон не возникает. В таблице 6.4 представлены расчеты по двум вариантам: вариант 2, параметры которого исходят из минимальных, установленных в проекте акта; вариант 3 – альтернативный (параметры проектов по данному варианту описаны в начале раздела 6.3).

<sup>15</sup> [https://imi.hse.ru/data/2016/04/06/1127119974/ Презентация%20К.Волконницкая%20НПС%204.04.16.pdf](https://imi.hse.ru/data/2016/04/06/1127119974/Презентация%20К.Волконницкая%20НПС%204.04.16.pdf)

**Таблица 6.4. Соотношение выгод и издержек различных групп, затронутых регулированием, в результате использованных различных инструментов регулирования по вариантам 2 и 3, млн руб.**

№	Группы, затронутые регулированием	Вариант 2 (750 млн для модернизации промпроизводства и 500 млн/га для остальных типов)	Вариант 3 (250 млн/га для всех типов, сокращение инвестстадии и срока выхода на финансовые показатели)
<b>1.</b>	<b>Субъекты инвестиционной деятельности</b>		
<b>1.1.</b>	<b>Выгоды</b>		
1.1.1.	сокращение налоговых платежей по налогу на имущество, налогу на прибыль, земельному налогу (арендной плате за землю)		
	площадки 1	6934,8	6761,1
	площадки 2	3285,5	3111,8
	площадки 3	1825,8	1652,1
<b>1.2.</b>	<b>Издержки</b>		
1.2.1.	сбор и подготовка документов, необходимых для заключения СПИК (соглашения о реализации инвестиционного проекта) и получения статуса ИПП	0,4	0,4
1.2.2.	подготовка документов, необходимых для подтверждения выполнения обязательств и подтверждения статуса ИПП	7,3	5,1
<b>2</b>	<b>Органы государственной власти города Москвы, уполномоченных организаций</b>		
<b>2.1</b>	<b>Выгоды</b>		
2.1.1	поступления по подоходному налогу	9642,9	14931,8
2.1.2	поступления по налогу на имущество, налогу на прибыль, земельному налогу (арендным платежам)		
	площадки 1	354,7	510,4
	площадки 2	329,0	484,7
	площадки 3	318,7	474,4
<b>2.2</b>	<b>Издержки</b>		
2.2.1	обработка, экспертиза и рассмотрение документов заявителя, проведение обследования объекта для заключения СПИК (соглашения о реализации инвестиционного проекта) и предоставления статуса ИПП	1,2	1,2
2.2.2	мониторинг, экспертиза и рассмотрение отчетности инвестора, проведение обследования объекта в ходе действия СПИК (соглашения о реализации инвестиционного проекта) и подтверждения статуса ИПП	5,3	5,3
2.2.3	выпадающие доходы бюджета города Москвы по налогу на имущество, налогу на прибыль, земельному налогу (арендной плате за землю) в течение действия статуса ИПП		
	площадки 1	689,7	569,0
	площадки 2	391,8	271,1
	площадки 3	272,6	151,9
<b>3</b>	<b>Сальдо</b>		
<b>3.1</b>	<b>Субъекты инвестиционной деятельности</b>		
	площадки 1	6927,1	6755,6



№	Группы, затронутые регулированием	Вариант 2 (750 млн для модернизации промпроизводства и 500 млн/га для остальных типов)	Вариант 3 (250 млн/га для всех типов, сокращение инвестстадии и срока выхода на финансовые показатели)
	площадки 2	3277,8	3106,3
	площадки 3	1818,1	1646,6
<b>3.2</b>	<b>Органы государственной власти города Москвы, уполномоченных организаций</b>		
	площадки 1	9301,5	14866,8
	площадки 2	9573,7	15138,9
	площадки 3	9682,5	15247,8
<b>3.3</b>	<b>Общее</b>		
	площадки 1	16228,6	21622,3
	площадки 2	12851,5	18245,2
	площадки 3	11500,6	16894,4

Источник: оценки и расчеты ДЭПР г. Москвы.

Расчет показывает, что по обоим вариантам сальдо между возникающими от регулирования выгодами и издержками как для субъектов инвестиционной деятельности, так и для органов власти города Москвы (городского бюджета) является положительным. Сравнение вариантов показывает, что при одинаковом заданном количестве проектов, получающих статус ИПП, размер сальдо является большим для варианта 3 (сокращение порога минимального объема инвестиций с одновременным сокращением срока выхода на финансово-экономические показатели деятельности). В зависимости от места расположения (площадки) сальдо по варианту 3 изменяется от 16,9 млрд руб. до 21,6 млрд руб., в то время как сальдо по варианту 2 выходит на сопоставимый уровень в 16,2 млрд руб. только по дорогим площадкам.

## **7. Ожидаемые положительные и отрицательные последствия использования различных инструментов регулирования для каждого из способов достижения заявленных целей, а также возможные риски для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, органов государственной власти города Москвы и иных лиц, интересы которых затрагиваются вводимым правовым регулированием, существующие при каждом из рассматриваемых способов достижения заявленной цели изменения правового регулирования, возможные меры по снижению существующих рисков**

---

### *7.1. Вариант регулирования 1: ожидаемые положительные и отрицательные последствия*

#### **Объективные положительные и отрицательные последствия вариантов решения проблемы**

Сохранение статус-кво приведет к сохранению всех существующих на момент проведения оценки проблем, при прочих равных (отсутствие изменений в иных нормативных правовых актах, регулирующих инвестиционную деятельность, в том числе федеральных) изменение объективных показателей инвестиционной сферы, в частности в реализации приоритетных инвестиционных проектов, не прогнозируется. Полное описание текущей ситуации приведено в разделе 2.

#### **Субъективные последствия предлагаемых вариантов решения проблемы**

К субъективным негативным последствиям существующего регулирования можно отнести сохранение неравного положения инвесторов. Ранее, до принятия Закона города Москвы № 55, в Москве действовал ряд нормативных правовых актов, предусматривающих предоставление поддержки инвестиционным проектам, в том числе на первоначальных этапах реализации проекта (подробное описание поддержки по каждому типу объекта приведено в разделе 2). ППМ 38-ПП предполагает предоставление поддержки инвестиционным проектам только после присвоения соответствующего статуса ИПП, в свою очередь присвоение статуса происходит после того, как строительство необходимых зданий и сооружений было завершено. Таким образом, инвесторы, желающие реализовать инвестиционный проект, не имеют возможности пользоваться мерами поддержки ранее окончания строительства и присвоения статуса ИПП, и реализация таких проектов с ожиданием поддержки впоследствии на дальнейших этапах проекта несет в себе повышенный риск, что является фактором, способным снизить инвестиционную активность.

Также к субъективным негативным последствиям сохранения статус-кво можно отнести снижение инвестиционной привлекательности Москвы по сравнению с иными регионами, в которых инвестор, планирующий инвестиционный проект, может получить преференции при его реализации. Последствием может стать отток инвестиций из региона.

### *7.2. Вариант регулирования 2: ожидаемые положительные и отрицательные последствия*

#### **Объективные положительные и отрицательные последствия вариантов решения проблемы**

К объективным краткосрочным и долгосрочным положительным последствиям варианта 2 можно отнести:

- прирост объема инвестиций в приоритетные отрасли промышленности города Москвы;
- прирост налоговых поступлений в бюджет города Москвы в размере около 10,0 млрд руб. (оценка по минимальным значениям показателей проектов, получающих статус ИПП, устанавливаемым проектом акта);
- прирост в виде налогов и платежей, уплачиваемых по льготным ставкам, ввиду развития деятельности на новых земельных участках;
- прирост количества рабочих мест (в том числе с заработной платой выше среднего уровня в Москве в секторе обрабатывающих производств);
- освоение новых площадок и обновление существующих, в том числе на территориях, включенных в состав территории субъекта Российской Федерации города федерального значения Москвы в соответствии с постановлением Совета Федерации Федерального Собрания Российской Федерации от 27 декабря 2011 г. № 560-СФ «Об утверждении изменения границы между субъектами Российской Федерации городом федерального значения Москвой и Московской областью»;
- повышение эффективности использования земель промышленных зон (уплотнение застройки промышленных территорий);
- обновление облика города за счет создания новых современных и модернизации старых объектов.

Также следует отметить, что применение мер поддержки промышленных инвестиционных проектов, в первую очередь снижение налоговой нагрузки, приводит к формированию ожиданий прихода эффективных инвесторов в сфере промышленности, при сохранении и модернизации существующих предприятий. Среди приоритетов – «компактное размещение производственных мощностей, повышение производительности труда и рост зарплат сотрудников»<sup>16</sup>, репрофилирование офисных помещений в технопарки<sup>17</sup>, а также недопущение репрофилирования промышленных предприятий в иные сферы деятельности<sup>18</sup>.

Вместе с тем при снижении величины устанавливаемого минимального размера инвестиций можно ожидать больший положительный баланс возможных бюджетных доходов, чем при введении требования к объему инвестиций, предлагаемого регулированием. Прирост налоговых поступлений в бюджет города Москвы подсчитан в размере около 14,4 млрд руб. (оценка по минимальным значениям показателей проектов, получающих статус ИПП, устанавливаемым проектом акта). Отрицательные последствия для бюджета города могут заключаться в снижении поступлений в размере льгот, предоставляемых инвестору. Однако это компенсируется ростом инвестиционных проектов и, соответственно, поступлениями по подоходному налогу.

### **Субъективные последствия предлагаемых вариантов решения проблемы**

Результаты анализа мнений, полученных в рамках публичных консультаций по проекту акта, позволяют сделать следующие выводы.

1. Участники публичных консультаций отмечают, что вводимое правовое регулирование соответствует установленным целям и будет способствовать развитию промышленной и инвестиционной деятельности на территории города Москвы, созданию новых рабочих мест, поддержке действующих и привлечению новых производств.

2. Также участники публичных консультаций отмечают привлекательность мер государственной поддержки, оказываемых в рамках статуса ИПП, что существенно повышает конкурентные преимущества города Москвы при выборе инвесторами инвестиционной

<sup>16</sup> <http://depr.mos.ru/presscenter/news/detail/3007842.html>

<sup>17</sup> <http://depr.mos.ru/presscenter/news/detail/2711706.html>

<sup>18</sup> <http://depr.mos.ru/presscenter/news/detail/2704258.html>

площадки для размещения производства (в настоящее время Москва, по мнению участников ПК, имеет преимущества относительно других регионов по уровню жизни и наличию профессиональных кадров, однако проигрывает в части издержек на реализацию инвестиционных проектов).

Наиболее привлекательными мерами государственной поддержки участники ПК называют понижение ставки земельного налога и налога на прибыль, а также в перспективе - возможность получения дополнительных гарантий Правительства Москвы от некоммерческих рисков. Прочие виды поддержки (льготы по налогу на имущество) интересуют инвесторов в меньшей степени.

Участники отмечают выгоды и преимущества, предполагаемые по результатам принятия предлагаемого регулирования, а именно:

- получение существенного стимула развития девелоперских проектов в сфере нежилкой недвижимости;
- появление дополнительных возможностей для развития промышленности и высокотехнологичного производства;
- формирование конкурентного рынка нежилкой производственной недвижимости;
- развитие возможностей для субъектов МСП по открытию и развитию высокотехнологичных производственных проектов на территории Москвы;
- создание дополнительных рабочих мест и мест применения труда в различных районах Москвы;
- целевое развитие приоритетных отраслей промышленности и производства для нужд города.

3. Вместе с тем участники ПК указывают на отдельные недостатки вводимого правового регулирования, оказывающие серьезные риски эффективной реализации вводимых механизмов поддержки промышленной и инвестиционной деятельности и достижения заявленных целей регулирования.

3.1. Серьезным ограничением для участия инвесторов в реализации ИПП является необходимость предоставления согласия на признание отдельных сведений, составляющих налоговую тайну, общедоступными, согласия на разглашение отдельных сведений, составляющих информацию с ограниченным доступом, в том числе согласия на раскрытие налоговой тайны и согласия арендаторов на разглашение информации с ограниченным доступом, потенциальных резидентов индустриального (промышленного) парка и технопарка.

Указанные риски особенно актуальны для индустриальных парков (снижает привлекательность площадки для потенциальных резидентов) и технопарков (характер деятельности небольших предприятий, являющихся резидентами технопарков, подразумевает привлечение внешних инвесторов, которые становятся совладельцами, что создает риски возможного несогласия новых собственников резидентов на раскрытие указанной информации), где обязательства по раскрытию информации фактически зависят от резидентов, а ответственность за их соблюдение накладывается на управляющую компанию.

Для снижения возможных рисков участниками ПК предлагается указать, что данное согласие действует только в случае получения статуса ИПП, только в отношении показателей, связанных с осуществлением хозяйственной деятельности в рамках ИПП, а также определить перечень данных, признаваемых общедоступными и подлежащими разглашению, решением Правительства Москвы.

3.2. Отмечаются риски, связанные с проведением обследования фактического использования объектов недвижимого имущества, на которых планируется осуществлять инвестиционный проект. Участники ПК отмечают сложившуюся практику определения вида фактического использования объектов капитального строительства для целей налогообложения, осуществляемого в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 14 мая 2014 г. № 257-ПП, в рамках которой собственникам предоставлено право обжалования результатов обследования и возможности проведения повторных мероприятий.

Для снижения возможных рисков участниками ПК предлагается закрепить право инвестора представить возражения на результаты обследования и (или) принятия участия в заседании Межведомственной комиссии, рассматривающей результаты такого обследования.

3.3. Многие участники ПК указывают на риски, связанные с необходимостью в случае расторжения СПИК возврата полученных налоговых льгот за весь срок их применения. Предлагается сократить срок возврата, например, начиная с начала налогового периода, в котором последний раз был подтвержден статус ИПП.

3.4. Участники ПК указывают на то, что установленные вводимым правовым регулированием требования к минимальному объему инвестиций, связанных с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов, используемых при реализации инвестиционного проекта (не менее 500 млн рублей на 1 га), в целом соответствуют сложившейся практике только в случае реализации инвестиционного проекта «с нуля» (так называемых гринфилд-проектов).

Однако реализация проектов на базе существующих производственных площадок (наличие инженерных коммуникаций и (или) объектов капитального строительства) в большинстве случаев требует существенно меньшего объема инвестиций, по причине чего участниками ПК предлагается установить пониженные требования по объему инвестиций для проектов типа браунфилд (например, до 200 млн руб. на 1 га).

3.5. Отдельные участники ПК указывают на необоснованное ограничение возможности реализации ИПП по созданию, модернизации и (или) освоению производства промышленной продукции, на собственных производственных площадях (вводимое правовое регулирование ограничивает возможность реализации данного типа ИПП только на арендуемых площадях).

Аналогичные замечания высказывались и в части требований о наличии объектов капитального строительства в собственности для реализации ИПП по созданию промышленного комплекса.

3.6. Вводимое правовое регулирование недостаточно ясно описывает основания и порядок предоставления статуса ИПП в рамках специального инвестиционного контракта, заключаемого инвестором с федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации на заключение специальных инвестиционных контрактов.

3.7. Вводимое правовое регулирование недостаточно ясно описывает взаимосвязь предоставления статуса ИПП и заключаемого СПИК. В частности, не понятны как влияние расторжения СПИК на статус ИПП, так и обратная ситуация (лишения проекта статуса ИПП и его влияние на реализацию СПИК).

4. Кроме указанных общих рисков вводимого правового регулирования, участники ПК указывают на возможные сложности с соблюдением инвесторами отдельных требований к различным видам проектов, претендующим на получение статуса ИПП.

4.1. ИПП по созданию технопарков:

*Доля суммарной площади ОКС, переданной в аренду на основании договоров аренды, зарегистрированных в соответствии с законодательством и заключенных на один год и более:*

- деятельность технопарков связана с поддержкой венчурных проектов, при которой значительная часть резидентов являются стартапами, и большинство из них по истечении года прекращают свою деятельность, что исключает возможность заключения с ними долгосрочных договоров аренды;

- объекты коллективного пользования, необходимые для обеспечения деятельности резидентов, не сдаются в аренду: резиденты получают и оплачивают услуги соответствующих объектов, как правило, в почасовом режиме;

- часть площади может использоваться для осуществления промышленной деятельности непосредственно управляющей компанией, а передать площади в аренду самому себе не представляется возможным.



*Суммарный объем инвестиций, связанных с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов, используемых при реализации инвестиционного проекта:*

- сложность исполнения требования связана с тем, что управляющая компания не может определять финансово-хозяйственную деятельность своих резидентов;
- наиболее обременительно для технопарков в сфере высоких технологий, для которых основным производственным оборудованием является оргтехника.

*Объем выручки от деятельности, приходящийся на один гектар занимаемой площади земельных участков, используемых для реализации инвестиционного проекта (без учета НДС):*

- по данным Ассоциации кластеров и технопарков, средний годовой объем выручки существующих в России технопарков составляет около 200 млн руб. в расчете на один гектар занимаемых земельных участков, тогда как вводимое правовое регулирование устанавливает планку в 600 млн руб.

*Среднемесячный размер заработной платы (в % от среднемесячного дохода от трудовой деятельности по городу Москве):*

- сложность исполнения требования связана с тем, что управляющая компания не может определять финансово-хозяйственную деятельность своих резидентов и не может устанавливать требования к размеру заработной платы работников своих резидентов;

*Расчет финансовых показателей проекта осуществляется в зависимости от площади занимаемого земельного участка:*

- данный принцип ставит в неравные условия проекты с разной этажностью застройки, что особенно актуально для технопарков промышленной направленности, для которых характерна малоэтажная застройка;

- в федеральной практике показатели эффективности технопарков рассчитываются в расчете на площадь объектов капитального строительства (см. постановление Правительства Российской Федерации от 18 июля 2015 г. № 733).

#### *4.2. ИПП по созданию промышленных комплексов:*

*Среднемесячный размер заработной платы (в % от среднемесячного дохода от трудовой деятельности по городу Москве):*

- сложность исполнения требования связана с тем, что средняя заработная плата в городе Москве рассчитывается по всем видам экономической деятельности, в которую включаются доходы работников финансового сектора, тогда как заработная плата в секторе обрабатывающей промышленности может значительно отличаться.

## 8. Обоснование выбранного варианта правового регулирования соответствующих общественных отношений, предложения по порядку введения нового правового регулирования

---

### 8.1. Обоснование выбора варианта правового регулирования, закрепляемого в проекте акта

При анализе данных, приведенных в таблицах 6.3 и 6.6, видно, что вариант удельного объема инвестиций, предложенный в оцениваемом проекте (500 млн руб. на 1 га), и вариант, рассматриваемый как альтернативный (250 млн руб. на 1 га), достаточно близки по своему эффекту и для инвестора, и для бюджета города.

Альтернативный вариант 3 был рассмотрен исходя из следующих соображений.

При создании имущественного комплекса на существующей промышленной площадке с ремонтнопригодными объектами капитального строительства с площадью, достаточной для реализации инвестиционного проекта, и подведенными инженерными коммуникациями, или при полной реконструкции неэффективного предприятия, существенная часть затрат инвестора на строительные-монтажные работы по сравнению с затратами на создание имущественного комплекса на неподготовленной площадке может быть сэкономлена. При оценке, применяемой для затрат на создание производственных мощностей, стоимость строительных-монтажных работ принимается, примерно, как равная стоимости производственного оборудования. Поэтому уменьшение в два раза исходных требований к объему инвестиций на 1 га было достаточно обоснованным. Таким образом, вариант 3 был сориентирован на создание имущественного комплекса на площадке «brownfield» с достаточно благоприятными исходными условиями.

При модернизации конкурентоспособного действующего предприятия для достижения экономических показателей, соответствующих требованиям статуса ИПП, объем необходимых инвестиций определяется исключительно инвестиционным планом, и вероятность того, что требуемый объем инвестиций будет существенно меньше того, который предусмотрен вариантом 2, весьма велика. Уменьшение требуемого для получения статуса ИПП удельного объема инвестиций должно было привести к расширению круга инвестиционных проектов, для которых получение статуса ИПП являлось основанием для их реализации.

На первый взгляд, выбор между вариантами 2 и 3 в пользу последнего очевиден. Однако механизм предоставления льгот по налогообложению с помощью статуса ИПП по созданию имущественных комплексов и заключения СПИК еще не отработан на практике. Уменьшение количества специальных инвестиционных контрактов, заключаемых на первом этапе внедрения этого механизма, позволит на практике, в пилотном режиме, отработать как взаимодействие инвестора с органами исполнительной власти, так и выявить те недочеты в регулировании, которые без правоприменения выявить не представляется возможным.

**В связи с изложенным рекомендуется принять исходный вариант 2 с объемом инвестиций в 500 млн руб. на 1 га для проектов по созданию промплощадок, промышленных парков и технопарков, 750 млн руб. как минимальный объем инвестиций (без привязки к площади объекта) для проектов по созданию, модернизации и (или) освоению производства промышленной продукции.**

Вместе с тем в ходе оценки и публичных консультаций выявлен ряд рисков, которые могут сдерживать достижение цели, и в связи с этим необходимо рассмотреть внесение изменений в текст проекта акта (см. раздел 8.2).

## *8.2. Риски решения проблемы предложенным способом правового регулирования, меры по снижению рисков*

1. Как было показано в разделе 5, наличие в проекте акта условия по заключению только трехсторонних СПИК (с участием Российской Федерации) для проектов по созданию, модернизации и (или) освоению производства промышленной продукции и проектов по созданию промышленных комплексов может ограничивать круг потенциальных инвесторов. В целях расширения круга потенциальных участников системы ИПП представляется возможным одновременное применение и трехстороннего СПИК, и двухстороннего СПИК (инвестор – город Москва).

2. Пункт 8 статьи 16 ФЗ № 488-ФЗ не содержит упоминания об арендной плате за землю, она не является налоговым платежом или сбором. Сокращение арендной платы при этом входит в перечень льгот, предоставляемых статусом ИПП, равно как и сокращение земельного налога. Таким образом, без указания в проекте акта или других актах города Москвы (профильных в отношении вопросов аренды городской собственности) особенностей применения данной нормы Закона № 488-ФЗ будут создаваться неравные условия для инвесторов, осуществляющих проект на собственном участке, и инвесторов, использующих для ИПП участок, находящийся в собственности города Москвы.

3. Обращают на себя внимание различия в статусе СПИК и соглашения о реализации инвестиционного проекта, установленные в оцениваемом проекте акта. В первом случае контракт заключается со стороны Правительства Москвы, во втором – с уполномоченным Правительством Москвы органом власти. Ввиду того, что наступление обязательств и последствий для инвестора и для города как сторон контракта или соглашения должны быть равны по статусу вне зависимости от типа проекта, следует уравнивать и статус лиц, заключающих со стороны города данные документы. Соглашение о реализации инвестиционного проекта также должно заключаться Правительством Москвы.

4. Федеральные нормы однозначно определяют последствия расторжения СПИК в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения инвестором обязательств, предусмотренных СПИК, однако предоставляют субъектам Российской Федерации некоторую свободу в установлении самого факта «неисполнения или ненадлежащего исполнения» инвестором обязательств, предусмотренных СПИК. Введение штрафных санкций за определенное, но не критическое, отклонение в реализации инвестиционного проекта от плановых показателей является более мягким вариантом регулирования, защищающего инвестора от довольно жестких последствий расторжения СПИК, предусмотренных федеральным законодательством.

Для снижения рисков инвесторов, связанных с обстоятельствами, которые не могут быть урегулированы проектом акта, целесообразно предусмотреть возможность отклонения фактических значений показателей реализации инвестиционного проекта от плановых значений, установленных в СПИК, возможно, с уплатой штрафных санкций, что предоставит инвестору время для вывода деятельности предприятия на установленные в СПИК плановые значения, в противном случае – расторжение СПИК по причине неисполнения инвестором взятых на себя обязательств.

5. Жесткое ограничение на максимальное расстояние (500 м) между земельными участками, заявленными для получения статуса ИПП, в случае с действующими предприятиями, претендующими на получение статуса при создании промкомплеса и создании, модернизации и (или) освоении производства промышленной продукции, ограничивает права предприятия на получение льгот при нахождении на отдаленном участке производственных мощностей. Предлагается предусмотреть возможность обоснованного исключения по данному требованию по решению Межведомственной комиссии, при приложении к заявлению предприятия обосновывающей документации (технического аудита).

6. Привязка финансово-экономических показателей технопарков к общей территории или площади имеет риск стимула инвестора к увеличению «полезной», приносящей вклад в общий финансовый показатель технопарка, площади, в данном случае производственной, и создает стимулы к сокращению площади коллективного пользования. Установленные минимальные площади объектов коллективного пользования (приказ ДНПиП г. Москвы от 13 мая 2016 г. № П-18-12-86/6 «Об утверждении Перечня требований к объектам инфраструктуры коллективного пользования технопарков в городе Москве»), а также нормы оцениваемого проекта акта не снижают риска фактического использования созданного ОКС как по сути единого промышленного предприятия, а не технопарка. В данной связи целесообразно рассмотреть вопрос увеличения минимальных площадей объектов коллективного пользования, прежде всего обратив внимание на величину центра коллективного пользования (для него указанным выше приказом установлена самая незначительная величина среди всех типов поименованных в приказе объектов, несмотря на то что центр обязателен к размещению). Снижению риска использования площадей только в целях наращивания выручки мог бы способствовать подсчет валовых показателей технопарка не к общей площади, а к площади, скорректированной на долю площадей, занятых объектами коллективного пользования. Целесообразно на данном этапе осуществлять мониторинг данного показателя, в том числе в рамках оценки действующего ППМ № 38.

7. Проект акта устанавливает режим мониторинга таким образом, что контролируется исполнение обязательств на инвестиционной стадии (до 5 лет), а затем возникает контроль и отчетность инвестора уже только на 7-й год, по выходу на показатели деятельности. Согласно такой схеме получается, что в период 5–6-го года (а при окончании инвестиционной стадии раньше, то и более лет) и до окончания 7-го года фактически мониторинг не ведется. Между тем в данный период закладываются риски невыхода на финансово-экономические показатели, и городу следует проводить не менее внимательный мониторинг. В данной связи необходимо уточнить положения акта и ввести отчетность (ежегодную) инвестора по всему периоду действия статуса ИПП и контракта (соглашения).

### *8.3. Оценка дополнительных расходов (доходов) бюджета города Москвы в результате введения предлагаемого правового регулирования*

Дополнительные расходы города могут возникнуть при реализации вариантов 2 и 3 и связаны с обеспечением процесса рассмотрения заявлений и мониторингом выполнения обязательств по СПИК (соглашениям). Кроме того, дополнительные расходы образуются из выпадающих доходов бюджета города в связи с предоставлением льгот проектам по модернизации промпроизводства, получившим статус ИПП.

При сохранении статус-кво (вариант 1) в отсутствие предлагаемого регулирования дополнительных расходов и доходов не возникает.

Как показываю проведенные расчеты (таблица 6.4), соотношение расходов (издержек) и доходов (выгод) бюджета города Москвы в результате введения предлагаемого правового регулирования складывается положительным. **По варианту 2 сальдо составляет + 9,3 – 9,7 млрд руб. (в зависимости от места реализации проекта), по варианту 3 складывается на уровне + 14,9 – 15,3 млрд руб.**

### *8.4. Перечень новых обязанностей или ограничений для субъектов предпринимательской, инвестиционной и иной деятельности либо изменение содержания существующих обязанностей и ограничений (с указанием групп, у которых возникают или изменяются обязанности или ограничения)*

Новых обязанностей или ограничений для субъектов предпринимательской, инвестиционной и иной деятельности либо изменений содержания существующих обязанностей и ограничений не возникает, так как заключение СПИК (соглашения) и

получение статуса ИПП является добровольным. Для получивших статус ИПП возникают обязанности, закрепляемые предлагаемым регулированием и СПИК (соглашением).

### 8.5. Предложения по порядку введения в действие нового регулирования. Потребность в установлении переходного периода

Учитывая актуальность решения проблемы, предлагается утвердить рассматриваемый проект постановления Правительства Москвы не позднее сентября 2016 года. Потребность в установлении переходного периода отсутствует.

## 9. Ожидаемые измеримые результаты правового регулирования

### 9.1. Результаты, к которым должно привести введение правового регулирования, показатели достижения результатов

Вводимое правовое регулирование должно привести к увеличению количества инвестиционных проектов по созданию, модернизации или освоению промышленной продукции, созданию промплексов, индустриальных (промышленных) парков и технопарков, развитию концессий и проектов на основе государственно-частного партнерства.

**Таблица 9.1. Ожидаемые значения показателей достижения целей регулирования**

№	Показатель	Значение, не менее
1	Количество заключенных СПИК (соглашений о реализации инвестиционного проекта) и проектов, получивших статус ИПП	16
2	Объем инвестиций на приобретение, создание, модернизацию, реконструкцию и подготовку к использованию внеоборотных активов, осуществленных в рамках инвестиционных приоритетных проектов, млн руб.	22 625
3	Средний объем инвестиций предприятий, созданных в рамках инвестиционных приоритетных проектов, на приобретение, создание, модернизацию, реконструкцию и подготовку к использованию внеоборотных активов в расчете на 1 гектар занимаемой площади земельных участков	500 млн руб.
3	Объем выручки предприятий, созданных в рамках инвестиционных приоритетных проектов, в расчете на 1 гектар занимаемой площади земельных участков, млн руб. /га	
	создание или модернизация производства	75 тыс. руб. на кв. м занимаемой площади
	промышленный комплекс	300 млн руб. на 1 га занимаемых земельных участков
	индустриальный (промышленный) парк	450 млн руб. на 1 га занимаемых земельных участков
	технопарк	600 млн руб. на 1 га занимаемых земельных участков
4	Размер фонда оплаты труда предприятий, созданных в рамках инвестиционных приоритетных проектов, в расчете на 1 гектар занимаемой площади земельных участков, млн руб./га	



№	Показатель	Значение, не менее
	создание или модернизация производства	25 тыс. руб. на кв. м занимаемой площади
	промышленный комплекс	100 млн руб. на 1 га занимаемых земельных участков
	индустриальный (промышленный) парк	150 млн руб. на 1 га занимаемых земельных участков
	технопарк	200 млн руб. на 1 га занимаемых земельных участков
5	Средний уровень оплаты труда на предприятиях, созданных в рамках проектов, получивших статус инвестиционных приоритетных проектов, тыс. руб.	Среднего по городу Москве
6	Прирост налоговых поступлений в бюджет города Москвы от проектов, получивших статус инвестиционных приоритетных проектов (за 10 лет), млн руб.	10 000
7	Доля СПИК, исполненных инвесторами в полном объеме, %	100,0

Источник: оценки и расчеты ДЭПР г. Москвы.

## 9.2. Оценка устойчивости нового правового регулирования

Предлагаемое регулирование позволит повысить привлекательность реализации инвестиционных проектов на территории города Москвы. При этом необходимо учитывать, что ряд факторов, также оказывающих существенное влияние на реализацию инвестиционных проектов и не зависящих от действий (бездействия) органов государственной власти (коммерческие, проектные и иные риски реализации инвестиционных проектов), вводимым правовым регулированием не охвачен и может оказать существенное влияние на его эффективность. Принимая во внимание средние сроки реализации инвестиционных проектов в различных отраслях, рекомендуется проведение оценки фактического воздействия предлагаемого регулирования через три года.

## 10. Необходимые для достижения заявленных целей правового регулирования организационно-технические, информационные и иные мероприятия

### 10.1. Перечень мероприятий, сроки их реализации, объем и источники финансирования

Перечень необходимых для достижения заявленных целей регулирования организационно-технических, информационных и иных мероприятий, сроки их реализации, объем и источники финансирования приведены в таблице 10.1.

**Таблица 10.1. План организационно-технических, информационных и иных мероприятий, необходимых для достижения заявленных целей регулирования**

№	Перечень мероприятий	Срок реализации	Источники финансирования
1	Подготовка и утверждение форм заявлений и типовых форм СПИК	III квартал 2016 года	В рамках текущей деятельности Правительства Москвы

№	Перечень мероприятий	Срок реализации	Источники финансирования
	(соглашений)		
2	Разработка инструкций, методических материалов для сотрудников уполномоченных органов	III – IV квартал 2016 года	В рамках текущей деятельности Правительства Москвы
3	Проведение информационной кампании в отношении вводимого регулирования	В течение 2016–2017 гг.	В рамках текущей деятельности Правительства Москвы / бюджет города Москвы (при привлечении специализированной организации)
4	Проведение мониторинга достижения целей вводимого регулирования	Ежегодно	В рамках текущей деятельности Правительства Москвы / бюджет города Москвы (при привлечении специализированной организации)
5	Проведение оценки фактического воздействия введенного регулирования	2018 год	В рамках текущей деятельности Правительства Москвы / бюджет города Москвы (при привлечении специализированной организации)

Источник: оценки ДЭПР г. Москвы.

## 11. Иные необходимые, по мнению разработчика, сведения

### 11.1. Иные необходимые, по мнению разработчика, сведения

Отсутствуют.

## Приложение 1. Сводка предложений по результатам публичных консультаций, проведенных в целях оценки регулирующего воздействия проекта постановления Правительства Москвы «О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 11 февраля 2016 г. № 38-ПП»

### 1. Срок, в течение которого проводились публичные консультации:

начало: 10 июня 2016 года;

окончание: 25 июня 2016 года.

### 2. Формы публичных консультаций:

№ п/п	Наименование формы публичных консультаций	Сроки проведения	Общее количество участников
1	Сбор мнений участников регулируемых отношений и представителей органов власти через официальный интернет-сайт (сайты) интернет-сайты: интернет-сайт Департамента экономической политики и развития города Москвы <sup>19</sup> , на Инвестиционном портале города Москвы <sup>20</sup>	10 июня – 25 июня 2016 года	8
2	Сбор мнений органов власти посредством интервью, совещаний, электронной почты	10 июня – 25 июня 2016 года	3
3	Проведение социологических опросов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, бизнес-ассоциаций и членов экспертного сообщества	10 июня – 25 июня 2016 года	14
<b>Итого</b>			<b>25</b>

### 3. Состав участников публичных консультаций:

3.1. Общее количество участников публичных консультаций: 25

3.2. Количество участников публичных консультаций по основным целевым группам:

№ п/п	Наименование целевой группы	Количество участников, входящих в данную целевую группу	Доля от общего количества участников, %
1	Субъекты инвестиционной деятельности	18	72,0
2	Юридические лица, их объединения, общественные организации, основной целью деятельности которых являются защита и представление интересов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, в том числе Уполномоченный по защите прав предпринимателей в городе Москве	4	16,0
3	Органы исполнительной власти и подведомственные организации	3	12,0

<sup>19</sup> <http://depr.mos.ru/public-comment/active-discussions/>

<sup>20</sup> <http://investmoscow.ru/investment/%D0%BE%D1%80%D0%B2/>

#### 4. Замечания и предложения по результатам публичных консультаций

Замечания и предложения по результатам публичных консультаций, проведенных в целях оценки регулирующего воздействия проекта постановления Правительства Москвы «О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 11 февраля 2016 г. № 38-ПП», поступившие через официальные сайты

№ п/п	Замечание и (или) предложение	Автор (участник публичных консультаций)	Комментарий ответственного за проведение ОРВ органа исполнительной власти (ДЭПиР г. Москвы)																														
1	<p>В рамках оценки регулирующего воздействия предлагается рассмотреть возможность внесения изменений в требования, предъявляемые к деятельности, осуществляемой с использованием объектов недвижимого имущества, заявленных на присвоение статуса технопарка (пункт 7 Приложения 2 постановления Правительства Москвы от 11 февраля 2016 г. № 38-ПП) с учетом сложившейся в настоящее время практики создания и развития технопарков в ряде субъектов Российской Федерации (ключевые показатели создания 12 технопарков по итогам 2015 года приведены в таблице 1).</p> <p>Таблица 1. Ключевые показатели 12 технопарков Российской Федерации по итогам 2015 года</p> <table border="1" data-bbox="244 866 1281 1412"> <thead> <tr> <th data-bbox="244 866 712 1190">Наименование технопарка</th> <th data-bbox="712 866 824 1190">Объем инвестиций, млн руб.</th> <th data-bbox="824 866 916 1190">Площадь земельного участка, га</th> <th data-bbox="916 866 1050 1190">Площадь помещений, введенных в эксплуатацию, кв. м.</th> <th data-bbox="1050 866 1164 1190">Количество рабочих мест, ед.</th> <th data-bbox="1164 866 1281 1190">Годовой объем выручки резидентов, млн руб.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="244 1190 712 1251">Академпарк (Новосибирская область)</td> <td data-bbox="712 1190 824 1251">5976</td> <td data-bbox="824 1190 916 1251">10</td> <td data-bbox="916 1190 1050 1251">93388</td> <td data-bbox="1050 1190 1164 1251">5540</td> <td data-bbox="1164 1190 1281 1251">11951</td> </tr> <tr> <td data-bbox="244 1251 712 1286">Рамеев (Пензенская область)</td> <td data-bbox="712 1251 824 1286">2329</td> <td data-bbox="824 1251 916 1286">7</td> <td data-bbox="916 1251 1050 1286">45165</td> <td data-bbox="1050 1251 1164 1286">514</td> <td data-bbox="1164 1251 1281 1286">916</td> </tr> <tr> <td data-bbox="244 1286 712 1347">«Технопарк Мордовия» (Республика Мордовия)</td> <td data-bbox="712 1286 824 1347">3763</td> <td data-bbox="824 1286 916 1347">9</td> <td data-bbox="916 1286 1050 1347">48626</td> <td data-bbox="1050 1286 1164 1347">1759</td> <td data-bbox="1164 1286 1281 1347">1530</td> </tr> <tr> <td data-bbox="244 1347 712 1412">«Жигулевская Долина» (Самарская область)</td> <td data-bbox="712 1347 824 1412">4216</td> <td data-bbox="824 1347 916 1412">29</td> <td data-bbox="916 1347 1050 1412">67608</td> <td data-bbox="1050 1347 1164 1412">991</td> <td data-bbox="1164 1347 1281 1412">1003</td> </tr> </tbody> </table>	Наименование технопарка	Объем инвестиций, млн руб.	Площадь земельного участка, га	Площадь помещений, введенных в эксплуатацию, кв. м.	Количество рабочих мест, ед.	Годовой объем выручки резидентов, млн руб.	Академпарк (Новосибирская область)	5976	10	93388	5540	11951	Рамеев (Пензенская область)	2329	7	45165	514	916	«Технопарк Мордовия» (Республика Мордовия)	3763	9	48626	1759	1530	«Жигулевская Долина» (Самарская область)	4216	29	67608	991	1003	Ассоциации кластеров и технопарков (АКИТ)	Данное предложение рассмотрено / частично учтено при подготовке Сводного отчета о результатах проведения ОРВ проекта постановления Правительства Москвы «О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 11 февраля 2016 г. № 38-ПП» (разделы 4 и 7)
Наименование технопарка	Объем инвестиций, млн руб.	Площадь земельного участка, га	Площадь помещений, введенных в эксплуатацию, кв. м.	Количество рабочих мест, ед.	Годовой объем выручки резидентов, млн руб.																												
Академпарк (Новосибирская область)	5976	10	93388	5540	11951																												
Рамеев (Пензенская область)	2329	7	45165	514	916																												
«Технопарк Мордовия» (Республика Мордовия)	3763	9	48626	1759	1530																												
«Жигулевская Долина» (Самарская область)	4216	29	67608	991	1003																												

№ п/п	Замечание и (или) предложение						Автор (участник публичных консультаций)	Комментарий ответственного за проведение ОРВ органа исполнительной власти (ДЭПиР г. Москвы)
	«Физтехпарк» (г. Москва)	2049	2	30093	н.д.	н.д.		
	«Западно-Сибирский инновационный центр» (Тюменская область)	1177	1	12133	355	1663		
	«Технопарк "Саров"» (Нижегородская область)	4500	38	23060	700	1200		
	«Анкудиновка» (Нижегородская область)	2972	5	18515	370	333		
	«Кузбасский технопарк» (Кемеровская область)	920	11	15087	369	1309		
	«ИТ-парк» (Республика Татарстан, г. Казань)	2900	1	32000	1924	5047		
	«ИТ-парк» (Республика Татарстан, г. Набережные Челны)	1460	8	23164				
	Технопарк высоких технологий ХМАО-Югры (Ханты-Мансийский автономный округ – Югра)	1032	5	16493	730	1408		
	Итого	33294	125	425312	13252	26330		
	<p>Согласно пункту 7.1 Приложения 2, объем выручки от деятельности на территории технопарков на территории г. Москвы в настоящее время должен составлять не менее 600 млн руб. на 1 га территории технопарка. Согласно имеющейся практике, показатель в среднем по технопаркам в Российской Федерации составляет 210 млн руб. на 1 га.</p> <p>Согласно пункту 7.3 Приложения 2, размер фонда оплаты труда работников, занятых на территории технопарков, должен составлять не менее 200 млн руб. на 1 га. По данным Росстата, среднемесячный доход от трудовой деятельности в г. Москве составил в 2015 году 64 324 руб. С учетом требования, указанного в пункте 7.4 Приложения 2 (повышающий коэффициент 1.2), среднемесячный размер заработной платы работников занятых на территории технопарков г. Москвы, должен составлять в 2016 году не менее 77 188 руб. Таким образом, на 1 га территории технопарка должно быть занято не менее 216 работников (или не менее 27 работников на 1000 кв. м объектов капитального строительства технопарка с учетом требования о плотности застройки 8000 кв. м на 1 га</p>							



№ п/п	Замечание и (или) предложение	Автор (участник публичных консультаций)	Комментарий ответственного за проведение ОРВ органа исполнительной власти (ДЭПиР г. Москвы)
	<p>территории технопарка). В то же время по усредненным данным по 12 технопаркам, приведенным в таблице 1, на 1000 кв. м. объектов капитального строительства технопарка приходится 31 работник. Таким образом, при схожих значениях по количеству работников, занятых на 1000 кв. м объектов капитального строительства технопарка, требование по объему выручки от деятельности на территории технопарков в Москве почти в 3 раза превышает среднее значение по технопарки Российской Федерации.</p> <p><b>В связи с указанным выше предлагается рассмотреть возможность снижения данного показателя в меньшую сторону с учетом сложившейся в Российской Федерации прятки либо предусмотреть понижающие коэффициенты, учитывающие отраслевую специфику технопарков.</b></p> <p>Согласно пункту 8.1 Приложения 6 к проекту постановления Правительства Москвы «О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 11 февраля 2016 г. 38-ПП», суммарный объем инвестиций, связанных с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов, используемых при реализации инвестиционного приоритетного проекта города Москвы по созданию технопарка, должен составлять не менее одного миллиарда рублей, и не менее 500 миллионов рублей на один гектар земельных участков, используемых при реализации инвестиционного проекта по созданию технопарка.</p> <p>Указанные значения объемов инвестиций в целом соответствует сложившейся практике создания технопарков в случае создания объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций «с нуля» (так называемые «greenfield»-проекты). Однако с учетом плотности застройки территории г. Москвы и необходимости реализации проектов по реиндустриализации и реновации существующих промышленных зон, государственным и частным инвесторам более целесообразно развивать технопарк по модели «brownfield», когда технопарк создается на территории с существующими инженерными коммуникациями и объектами капитального строительства. В этом случае объем инвестиций, требуемых для подготовки территории и объектов капитального строительства, существенно ниже (в среднем 150–200 млн руб. на 1 га территории технопарка).</p>		

№ п/п	Замечание и (или) предложение	Автор (участник публичных консультаций)	Комментарий ответственного за проведение ОРВ органа исполнительной власти (ДЭПиР г. Москвы)
	<p>Таким образом, предлагается рассмотреть возможность ввести отдельный норматив по объемам инвестиции в рамках проекта в целом и в расчете на 1 га территории для технопарков, создаваемых на территории с существующими инженерными коммуникациями и объектами капитального строительства.</p> <p>С учетом плотности застройки территории г. Москвы создание технопарков «с нуля» более целесообразно на территориях, включенных в состав территории г. Москвы в соответствии с постановлением Совета Федерации Федерального Собрания Российской Федерации от 27 декабря 2011 г. № 560-СФ «Об утверждении изменения финиш-1 между субъектами Российской Федерации городом федерального значения Москвой и Московской областью». Однако фактическая плотность застройки этих территорий ниже, чем остальной территории г. Москвы.</p> <p>Таким образом, предлагается снизить требование по отношению суммарной площади объектов капитального строительства, используемых для реализации инвестиционного приоритетного проекта города Москвы по созданию технопарка к суммарной площади заявленных земельных участков до не менее 4000 квадратных метров на один гектар заявленных земельных участков в случае, если проект реализуется на территориях, включенных в состав территории г. Москвы в соответствии с постановлением Совета Федерации Федерального Собрания Российской Федерации от 27 декабря 2011 г. № 560-СФ «Об утверждении изменения границы между субъектами Российской Федерации городом федерального значения Москвой и Московской областью».</p> <p>С учетом указанных выше предложений предлагается также рассмотреть целесообразность наложения требований по объему инвестиции, объему выручки и объему фонда оплаты труда в расчете не на 1 га территории технопарка, а на 1 кв. м площади введенных в эксплуатацию объектов капитального строительства на территории технопарка. Предлагаемый подход имеет применение в федеральной практике (так, согласно постановлению Правительства РФ от 18 июля 2015 г. № 733 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 30 октября</p>		

№ п/п	Замечание и (или) предложение	Автор (участник публичных консультаций)	Комментарий ответственного за проведение ОРВ органа исполнительной власти (ДЭПиР г. Москвы)
	2014 г. №11119», объем затрат, подлежащих возмещению из федерального бюджета субъекту Российской Федерации, реализующему проект по созданию технопарка, составляет 60 или 75 тыс. руб. на 1 кв. м общей площади объектов недвижимого имущества технопарка)		
2	<p>В соответствии с Вашим письмом от 14.06.2016 № ДПР-4-444/14 в рамках участия в процедуре публичных консультаций для оценки регулирующего воздействия (ОРВ) проекта Правительства Москвы «О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 11 февраля 2016 г. №38-ПП» сообщаем следующее.</p> <p>В настоящее время данный документ считаем одним из самых передовых по предлагаемым возможностям и льготам в регионах РФ. Данный способ регулирования, несомненно, является одним из возможных инструментов для развития промышленности, высокотехнологичного производства и привлечения инвестиций в данные отрасли в городе Москве.</p> <p>В качестве рисков и негативных последствий, которые могут возникнуть в случае принятия предлагаемого регулирования, следует отметить вероятное сужение круга потенциальных участников по причине <b>чрезмерного объема предоставляемых документов и запрашиваемой информации от заявителя.</b></p> <p>В частности, риск снижения заинтересованности потенциальных заявителей в получении статуса возникает с обязанностью в представлении согласия на признание отдельных сведений, составляющих налоговую тайну, общедоступными (п.2.5. Приложения 5 к постановлению Правительства Москвы от 11 февраля 2016 г. № 38-ПП). Данная норма видится <b>избыточной</b>, поскольку заявитель будет представлять такое согласие при присвоении (подтверждении) статуса промышленного комплекса, технопарка, индустриального (промышленного) парка (п. 2.11. Приложения 1 к постановлению Правительства Москвы от 11 февраля 2016 г. № 38-ПП), предшествующего получению статуса инвестиционного приоритетного проекта.</p> <p>Имеет место риск достаточно низкой результативности от использования предлагаемых механизмов ввиду <b>высокой степени административного регулирования</b> процесса подачи заявки и получения соответствующего статуса, а также дальнейшего получения соответствующих льгот.</p>	Уполномоченный по защите прав предпринимателей в городе Москве	Данное предложение рассмотрено / частично учтено при подготовке Сводного отчета о результатах проведения ОРВ проекта постановления Правительства Москвы «О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 11 февраля 2016 г. № 38-ПП» (разделы 4, 6 и 7)

№ п/п	Замечание и (или) предложение	Автор (участник публичных консультаций)	Комментарий ответственного за проведение ОРВ органа исполнительной власти (ДЭПиР г. Москвы)
	<p>Также в область риска можно выделить <b>отсутствие обязанности</b> Межведомственной комиссии, в случае отказа в присвоении инвестиционному проекту, реализуемому по концессионному соглашению, соглашению о государственно-частном партнерстве, статуса инвестиционного приоритетного проекта города Москвы, в уведомлении заявителей о принятом решении.</p> <p>Отсутствие указанных обязанностей на практике может приводить к лишению заявителей полной и достоверной информации об основаниях принимаемых решений, существенно ограничивая их возможности по защите своих прав и законных интересов.</p> <p>В этой связи, поскольку статус инвестиционного приоритетного проекта города Москвы при реализации концессионного соглашения или соглашения о государственно-частном партнерстве предоставляется в рамках указанных соглашений посредством рассмотрения Межведомственной комиссией заключения, представленного ДЭПиР города Москвы, представляется целесообразным <b>обеспечить Уведомление заявителей о принятом Межведомственной комиссией решении</b>, указанном в пункте 5.3 Приложения 5 к постановлению Правительства Москвы от 11 февраля 2016 г. №38-пп, путем направления заявителям копии выписки из протокола Межведомственной комиссии способом, обеспечивающим подтверждение получения такого уведомления, в срок не позднее 5 рабочих дней со дня принятия решения Межведомственной комиссией.</p> <p>Немаловажным представляется факт проведения Госинспекцией города Москвы совместно с ДНПиП города Москвы обследования фактического использования объектов недвижимого имущества, на которых планируется осуществлять инвестиционный проект на предмет соответствия требованиям, предусмотренным пунктами 3.2, 4.3, 4.4, 4.7, 4.8, 5.3, 5.4, 5.5, 5.8 Перечня, по результатам которого составляется акт (акты) обследования, способный повлиять на решение Межведомственной комиссии о присвоении или об отказе в присвоении статуса инвестиционного приоритетного проекта города Москвы.</p> <p>Исходя из этого, в предлагаемом регулировании видится вероятность отказа в присвоении статуса в связи с неясностями и иными обстоятельствами, приводящими к неверным выводам. В связи с этим предлагается в ходе</p>		

№ п/п	Замечание и (или) предложение	Автор (участник публичных консультаций)	Комментарий ответственного за проведение ОРВ органа исполнительной власти (ДЭПиР г. Москвы)
	<p>проведения экспертизы и обследования фактического использования объектов недвижимого имущества, при наличии предпосылок для отказа, направлять <b>обязательный запрос заявителя</b> в письменной и устной форме разъяснения в отношении указанных в документах сведений, вместо возможного запроса, предлагаемого в п.3.8. Приложения 5 рассматриваемого проекта.</p> <p>Следует отметить также <b>выгоды и преимущества</b>, предполагаемые по результатам принятия предлагаемого регулирования, а именно:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– получение существенного стимула развития девелоперских проектов в сфере нежилкой недвижимости,</li> <li>– появление дополнительных возможностей для развития промышленности и высокотехнологичного производства,</li> <li>– формирование конкурентного рынка нежилкой производственной недвижимости,</li> <li>– развитие возможностей для субъектов МСП по открытию и развитию высокотехнологичных производственных проектов на территории Москвы,</li> <li>– создание дополнительных рабочих мест и мест применения труда в различных районах Москвы,</li> <li>– сокращение маятниковой миграции населения Москвы и создание более комфортных условий для жизни и работы населения города,</li> <li>– целевое развитие приоритетных отраслей промышленности и производства для нужд города.</li> </ul> <p>Изменения, предложенные п.1.2, 1.3 проекта постановления относительно местонахождения резидентов технопарков и индустриальных (промышленных) парков, а именно замена слов «не имеющий за пределами технопарка на территории города Москвы обособленных подразделений» на слова «не имеющий за пределами территории города Москвы обособленных подразделений», <b>существенно расширяют границы области соответствия заявителя</b> параметрам, требующимся для получения статуса резидента технопарка или индустриального (промышленного) парка.</p> <p>Оценка эффективности и дальнейшая разработка альтернативных методов целесообразна при получении общих результатов. Один из основных</p>		



№ п/п	Замечание и (или) предложение	Автор (участник публичных консультаций)	Комментарий ответственного за проведение ОРВ органа исполнительной власти (ДЭПиР г. Москвы)
	<p>альтернативных методов поддержки и развития промышленности и предпринимательства на региональном уровне – <b>развитие конкуренции при максимально возможном продвижении на городской рынок продукции региональных производителей, особенно субъектов МСП.</b></p> <p>Общее мнение по предлагаемому регулированию выражено в следующем.</p> <p>С целью более широкого охвата предлагаемыми мерами целесообразно <b>продумать изменение критериев и уменьшение перечня подаваемых документов.</b></p> <p>Требование по суммарному объему инвестиций, связанных с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов, используемых при реализации инвестиционного приоритетного проекта города Москвы по созданию технопарка в размере одного млрд. рублей является <b>достаточно завышенным</b> в условиях высоких процентных ставок по кредитам и низкой доступности финансовых ресурсов.</p> <p>Продвижению и развитию проектов поддержки промышленных комплексов и индустриальных (промышленных) парков необходимо уделить повышенное внимание, так как с помощью данных инструментов возможно эффективное стимулирование привлечения инвестиций и поддержка действующих промышленных объектов.</p> <p>Необходимо вести дальнейшую работу по уточнению политики поддержки различных отраслей промышленности в городе Москве.</p> <p>Рассматриваемый проект постановления Правительства Москвы в целом предоставляет новые возможности по привлечению инвестиций в Москву и стимулы для развития промышленного производства столицы.</p> <p>Регулирование инвестиционной политики города Москвы на законодательном уровне считаем приоритетным направлением в развитии государственной поддержки субъектов инвестиционной деятельности.</p>		
3	<p>Предполагается, что данный Проект позволит привлечь инвестиции в приоритетные отрасли, повысить эффективность использования промышленных территорий и создать высокоэффективные рабочие места.</p> <p>Готовы подтвердить, что данное регулирование является одним из</p>	ОАО «Царицыно»	Данное предложение рассмотрено / частично учтено при подготовке Сводного отчета о результатах проведения ОРВ проекта

№ п/п	Замечание и (или) предложение	Автор (участник публичных консультаций)	Комментарий ответственного за проведение ОРВ органа исполнительной власти (ДЭПиР г. Москвы)
	<p>оптимальных способов достижения указанных целей, но, учитывая предложенные требования к финансово-экономическим показателям инвестиционных проектов, <b>данные цели вряд ли будут достигнуты.</b></p> <p>Проанализировав критерии отбора относительно фактически достигнутых показателей по итогам финансово-хозяйственной деятельности 2015 года, <b>считаем завышенными и без четкого понимания методики их расчета.</b></p> <p><b>I. Требования, предъявляемые к деятельности, планируемой к осуществлению при реализации инвестиционного проекта по созданию, модернизации и (или) освоению производства промышленной продукции.</b></p> <p>1. Предлагаемая сумма инвестиций, которую необходимо освоить в течение трех лет, составляет не менее 750 млн руб., т.е. в год не менее 250 млн руб.</p> <p>Учитывая текущее финансовое состояние страны и промышленных предприятий, такие суммы будет сложно взять на финансовом рынке (высокие проценты по кредитам), и к тому же чтобы окупить сумму вложений, потребуются долгие-долгие годы.</p> <p>2. Объем выручки не менее 75 000 руб. на 1 кв.м занимаемой площади в объекте капитального строительства, используемого для реализации инвестиционного проекта. Как рассчитать сумму и в дальнейшем вести отдельный учет – не совсем понятно.</p> <p>Например, у нас на территории находится 23 строения, из них 21 строение общей площадью 37 400 м<sup>2</sup> производственного назначения (производственный корпус, склады, котельная, вспомогательное производство и т.д.).</p> <p>Но для целей получения статуса приоритетного инвестиционного проекта можем заявить только один производственный корпус площадью 31 390 м<sup>2</sup>, соответственно выручка должна составить 31 390*75 000=2 354 250 тыс. руб.</p> <p>Получение данной выручки мы обеспечить можем, но в дальнейшем необходимо вести отдельный учет выручки как по объектам, используемым для реализации инвестиционного проекта, так и по остальным.</p> <p>Но это <b>невозможно</b>, поскольку в производственном процессе (изготовлении готовой продукции) участвуют все строения, и нельзя распределить, какая доля выручки приходится на каждое строение.</p>		<p>постановления Правительства Москвы «О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 11 февраля 2016 г. № 38-ПП» (разделы 4 и 7)</p>

№ п/п	Замечание и (или) предложение	Автор (участник публичных консультаций)	Комментарий ответственного за проведение ОРВ органа исполнительной власти (ДЭПиР г. Москвы)
	<p>3. Размер ФОТ работников, занятых на территории объекта капитального строительства, используемого при реализации инвестиционного приоритетного проекта, должен быть не менее 25 000 рублей на один кв. метр.</p> <p><i>Возвращаемся к примеру: если подаем заявку только на одно строение из 23 строений.</i></p> <p>Мы должны рассчитывать ФОТ по работникам, которые работают непосредственно в данном строении?</p> <p>Если так, то ФОТ должен составлять 31 390м<sup>2</sup>*25 000руб.=784 750 тыс. руб.</p> <p>Численность работников, которые работают в производственном корпусе: 880 человек, значит, <b>средняя заработная плата</b> должна составлять <b>74,3 тыс. руб., цифры нереальные.</b></p> <p>В настоящий момент средняя заработная плата по ОАО «Царицыно» – порядка 40 тыс. руб.</p> <p><u>На основании вышеизложенного предлагаем внести следующие правки:</u></p> <p><b>раздел 3</b> «Требования, предъявляемые к объектам капитального строительства или части (помещениям) объектов капитального строительства в целях присвоения и подтверждения статуса инвестиционного приоритетного проекта по созданию, модернизации и (или) освоению производства промышленной продукции»:</p> <p>в пункте 3.1. добавить «объекта капитального строительства, находящегося в собственности»</p> <p><b>раздел 6</b> «Требования, предъявляемые к деятельности, планируемой к осуществлению при реализации инвестиционного проекта по созданию, модернизации и (или) освоению производства промышленной продукции»:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. снизить сумму инвестиций до 250 млн рублей;</li> <li>2. рассчитывать объем выручки и ФОТ на 1 гектар земельного участка аналогично разделу 7 Проекта постановления.</li> </ol> <p>Данное изменение позволит обеспечить единообразие к подходу определения указанных финансово-экономических показателей для различных видов инвестиционных проектов.</p> <p><b>раздел 7</b> «Требования, предъявляемые к деятельности, планируемой к осуществлению при реализации инвестиционного проекта по созданию</p>		

№ п/п	Замечание и (или) предложение	Автор (участник публичных консультаций)	Комментарий ответственного за проведение ОРВ органа исполнительной власти (ДЭПиР г. Москвы)
	<p>промышленного комплекса, индустриального парка): снизить сумму инвестиций до 250 млн руб. на 1 гектар земельного участка.</p> <p>Просим Вас рассмотреть наши предложения и учесть их при подготовке постановления, что позволит обеспечить реализацию поставленных целей по привлечению инвестиций в экономику и расширить круг потенциальных инвесторов</p>		
4	<p><b>1. Является ли предлагаемое регулирование оптимальным способом решения проблемы?</b></p> <p>Дать объективную оценку эффективности применения данного нормативного акта не представляется возможным в связи с отсутствием опыта его применения на практике. Изменения в постановление №38-ПП были приняты 24 мая 2016 года, и на настоящий момент с резидентами Технопарка ведется работа по сбору документации на получение статуса «якорного резидента». При этом следует отметить, что имеется объективная необходимость внесения изменений в Постановление № 38-ПП в целях приведения в соответствие с Законами города Москвы от 7 октября 2015 года № 54 №, от 07 октября № 55 и иными НПА города Москвы.</p> <p><b>2. Какие риски и негативные последствия могут возникнуть в случае принятия предлагаемого регулирования?</b></p> <p>В случае принятия предлагаемого документа возрастут требования к заявителям на получение статуса инвестиционного приоритетного проекта города Москвы, например, согласно пункту 2.5 Приложения №5 к постановлению №38-ПП от 11 февраля 2016 г., заявитель обязан предоставить согласие на признание отдельных сведений, составляющих налоговую тайну. В связи с этим возникает риск снижения заинтересованности потенциальных заявителей в получении статуса.</p> <p><b>3. Какие выгоды и преимущества могут возникнуть в случае принятия предлагаемого регулирования?</b></p>	АО «Технопарк Слава»	Данное предложение рассмотрено / частично учтено при подготовке Сводного отчета о результатах проведения ОРВ проекта постановления Правительства Москвы «О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 11 февраля 2016 г. № 38-ПП» (разделы 4 и 7)

№ п/п	Замечание и (или) предложение	Автор (участник публичных консультаций)	Комментарий ответственного за проведение ОРВ органа исполнительной власти (ДЭПиР г. Москвы)
	<p>Изменения касательно местонахождения якорных резидентов, а именно замена слов «не имеющих за пределами технопарка на территории города Москвы обособленных подразделений» на слова «не имеющих за пределами территории города Москвы обособленных подразделений», существенно расширяет границы области соответствия заявителя параметрам «якорного резидента».</p> <p><b>4. Существуют ли альтернативные способы решения проблемы?</b></p> <p>Регулирование инвестиционной политики города Москвы на законодательном уровне является приоритетным направлением в развитии государственной поддержки субъектов инвестиционной деятельности</p>		
5	<p>Замечания к Порядку присвоения, подтверждения и прекращения статуса инвестиционного приоритетного проекта г. Москвы:</p> <p>1. Требуется специальное регулирование (процедуры) случаев, когда статус инвестиционного приоритетного проекта г. Москвы присваивается инвестиционному проекту, реализуемому на территории Москвы <u>по специальному инвестиционному контракту, заключаемому между <b>федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством РФ на заключение специальных инвестиционных контрактов</b>, инвестором и иными привлеченными лицами...</u>» (п. 1.2, 1.3). Здесь важно урегулировать все стороны взаимоотношений федеральной исполнительной власти и Правительства г. Москвы, перечень которых образует весьма внушительный состав.</p> <p>Из предложенного проекта Постановления вытекает, что само по себе заключение инвестора с федеральным органом специального инвестиционного контракта является достаточным для того, чтобы его проект получил статус инвестиционного приоритетного проекта г. Москвы, что весьма сомнительно. Закон о промышленной политике подразумевает возможность (но, кстати, не необходимость) участия субъекта РФ в процессе заключения инвестиционных контрактов.</p> <p>Однако такой порядок существенным образом усложняет процедуру заключения таких контрактов, и, заметьте, не предусматривает присвоения</p>	ОАО «АФК «Система»	Данное предложение рассмотрено / частично учтено при подготовке Сводного отчета о результатах проведения ОРВ проекта постановления Правительства Москвы «О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 11 февраля 2016 г. № 38-ПП» (разделы 4 и 7)



№ п/п	Замечание и (или) предложение	Автор (участник публичных консультаций)	Комментарий ответственного за проведение ОРВ органа исполнительной власти (ДЭПиР г. Москвы)
	<p>особого статуса – статуса <b>инвестиционного приоритетного проекта города Москвы</b>. Скорее всего, заключенный инвестором специальный инвестиционный контракт с федеральным органом управления нуждается в особом урегулировании с целью наделения его статусом инвестиционного приоритетного проекта г. Москвы. Этот вопрос должен найти отражение в проекте Постановления, регулирующего порядок присвоения особого статуса инвестора г. Москвы.</p> <p>2. Согласно Закону о промышленной политике в РФ правом заключения специальных инвестиционных контрактов могут наделяться и субъекты РФ (ст. 16, п.п. 1 и 2).</p> <p>Однако следует обратить внимание на оговорку, согласно которой заключение таких договоров осуществляется в соответствии с нормативными правовыми актами субъектов РФ (ст. 16, п.4). Это означает, что прежде чем регулировать порядок присвоения статуса инвестиционного приоритетного проекта г. Москвы, должен быть принят другой акт, устанавливающий порядок заключения специальных инвестиционных контрактов. Однако, видимо, он отсутствует – во всяком случае, на него нет никаких ссылок.</p> <p>Кстати говоря, принятие Правительством Москвы такого акта позволило бы более четко прописать назначения специальных инвестиционных контрактов (в частности, для реализации <b>приоритетных проектов</b>) и уточнить список льгот, право на которые они дают (в том числе и при реализации приоритетных проектов).</p> <p>Таким образом, рассматриваемый проект Постановления Правительства Москвы нуждается в существенном дополнении.</p>		
6	<p>Замечания к указанному проекту постановления отсутствуют, но в самом тексте документа есть ряд неточностей:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>пропущено слово «проект»</b></li> </ul> <p><i>«2.1.1.4. Обязательство инвестора заключить с Департаментом науки, промышленной политики и предпринимательства города Москвы (далее – ДНПиП города Москвы) соглашение о реализации инвестиционного проекта</i></p>	ТСП ОМКПП(р) в ЦАО г. Москвы	Данное предложение рассмотрено / учтено при подготовке Сводного отчета о результатах проведения ОРВ проекта постановления Правительства Москвы «О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 11 февраля 2016 г. № 38-ПП» (разделы

№ п/п	Замечание и (или) предложение	Автор (участник публичных консультаций)	Комментарий ответственного за проведение ОРВ органа исполнительной власти (ДЭПиР г. Москвы)
	<p>по созданию технопарка на территории города Москвы, предусматривающее порядок проведения мониторинга исполнение обязательств лиц, осуществляющих создание технопарка при обращении за статусом инвестиционного приоритетного _____ города Москвы по созданию технопарка.»</p> <p>«2.3.1. Документы, подтверждающие внесение сведений об индустриальном (промышленном) парке, управляющей компании индустриального (промышленного) парка в реестр индустриальных (промышленных) парков и управляющих компаний индустриальных (промышленных) парков в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 4 августа 2015 г. № 794 «Об индустриальных (промышленных) парках и управляющих компаниях индустриальных (промышленных) парков» при обращении за статусом инвестиционного приоритетного _____ города Москвы по созданию индустриального (промышленного) парка.»</p>		4 и 7)
7	<p>Новая редакция проекта, по сравнению с ранее действующей редакцией, более четко и детально регламентирует процедурные вопросы присвоения, подтверждения и прекращения статуса инвестиционного приоритетного проекта города Москвы, а также содержит более широкий перечень требований к юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям в целях присвоения и подтверждения статуса инвестиционного приоритетного проекта.</p> <p>Учитывая изложенное, полагаем, что предлагаемое регулирование позволяет снизить риски участия в подобных проектах недобросовестных инвесторов. Однако при этом возможен риск сокращения количества заявителей, желающих приобрести статус инвестиционного приоритетного проекта, в связи с расширением перечня требований к инвесторам и увеличения пакета представляемых документов.</p>	АКБ «РОССИЙСКИЙ КАПИТАЛ»	Данное предложение рассмотрено / учтено при подготовке Сводного отчета о результатах проведения ОРВ проекта постановления Правительства Москвы «О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 11 февраля 2016 г. № 38-ПП» (разделы 4 и 7)
8	<p>Проект постановления необходимо привести в соответствие с частью 4 статьи 6 Закона города Москвы от 07 октября 2015 г. № 54 «Об инвестиционной политике города Москвы и государственной поддержке субъектов инвестиционной деятельности». Предлагаемый порядок присвоения статуса</p>	Московская Конфедерация промышленников и предпринимателей (работодателей)	Не учтено. Автоматическое присвоение статуса в силу Закона города Москвы от 07 октября 2015 г. № 54 «Об инвестиционной политике города

№ п/п	Замечание и (или) предложение	Автор (участник публичных консультаций)	Комментарий ответственного за проведение ОРВ органа исполнительной власти (ДЭПиР г. Москвы)
	инвестиционного приоритетного проекта города Москвы промышленным комплексам, технопаркам и индустриальным (промышленным) паркам является избыточным, так как в соответствии с вышеуказанной статьей присваивается им автоматически.		<p>Москвы и государственной поддержке субъектов инвестиционной деятельности». Согласно п. 4 статьи 6 Закона города Москвы от 07 октября 2015 г. № 54, промышленные комплексы, технопарки и индустриальные (промышленные) парки признаются инвестиционными приоритетными проектами города Москвы с момента присвоения им в порядке, установленном Законом города Москвы «О промышленной политике города Москвы», статуса промышленного комплекса, технопарка или индустриального (промышленного) парка соответственно. В соответствии с п. 2 статьи 9 Закона г. Москвы от 07 октября 2015 г. № 55 «О промышленной политике города Москвы» на период с 1 января 2016 года и до 31 декабря 2017 года управляющие организации и резиденты технологических парков, технополисов и индустриальных парков, статус которым присвоен в соответствии с Законом города Москвы от 06 июня 2012 г. № 22 «О научно-технической и инновационной деятельности в городе Москве», признаются управляющими компаниями и якорными резидентами соответственно. До 31 декабря 2017 года указанные управляющие организации и резиденты вправе</p>

№ п/п	Замечание и (или) предложение	Автор (участник публичных консультаций)	Комментарий ответственного за проведение ОРВ органа исполнительной власти (ДЭПиР г. Москвы)
			<p>обратиться в установленном Правительством Москвы порядке за присвоением им в соответствии с настоящим Законом статуса управляющих компаний, якорных резидентов или резидентов технопарков или индустриальных парков.</p> <p>Порядок присвоения, подтверждения и прекращения статуса промышленного комплекса, технопарка, управляющей компании технопарка, якорного резидента технопарка утвержден постановлением Правительства Москвы от 11 февраля 2016 г. № 38-ПП «О мерах по реализации промышленной и инвестиционной политики в городе Москве». Однако он и утвержденные указанным постановлением требования рассчитаны на действующие объекты, создаваемые объекты регулированием не охвачены.</p>

Сбор мнений по дополнительным формам (личные неформализованные интервью, совещания с представителями ОИВ, подведомственными организациями, телефонный опрос) – 17.

## Приложение 2. Источники данных, использованные при подготовке сводного отчета о результатах проведения оценки регулирующего воздействия

1. Налоговый кодекс Российской Федерации.
2. Федеральный закон от 31 декабря 2014 г. № 488-ФЗ «О промышленной политике в Российской Федерации».
3. Постановление Правительства РФ от 11 августа 2015 г. № 831 «Об утверждении Правил предоставления субсидий из федерального бюджета российским организациям – управляющим компаниям индустриальных (промышленных) парков и (или) технопарков на возмещение части затрат на уплату процентов по кредитам, полученным в российских кредитных организациях и государственной корпорации "Банк развития и внешнеэкономической деятельности (Внешэкономбанк)" в 2013–2016 годах на реализацию инвестиционных проектов создания объектов индустриальных (промышленных) парков и (или) технопарков, в рамках подпрограммы "Индустриальные парки" государственной программы Российской Федерации "Развитие промышленности и повышение ее конкурентоспособности"».
4. Постановление Правительства РФ от 16 июля 2015 г. № 708 «О специальных инвестиционных контрактах для отдельных отраслей промышленности» (вместе с «Правилами заключения специальных инвестиционных контрактов»).
5. Постановление Правительства РФ от 30 октября 2014 г. № 1119 «Об отборе субъектов Российской Федерации, имеющих право на получение государственной поддержки в форме субсидий на возмещение затрат на создание инфраструктуры индустриальных парков и технопарков» (с изм. и доп. от 18.07.2015 г.).
6. Постановление Правительства РФ от 04 августа 2015 г. № 794 «Об индустриальных (промышленных) парках и управляющих компаниях индустриальных (промышленных) парков».
7. Закон города Москвы от 05 ноября 2003 г. № 64 «О налоге на имущество организаций».
8. Закон города Москвы от 06 июня 2012 г. № 22 «О научно-технической и инновационной деятельности в городе Москве».
9. Закон города Москвы от 07 октября 2015 г. № 54 «Об инвестиционной политике города Москвы и государственной поддержке субъектов инвестиционной деятельности».
10. Закон города Москвы от 07 октября 2015 г. № 55 «О промышленной политике города Москвы».
11. Закон города Москвы от 16 июня 1999 г. № 21 «О промышленной деятельности в городе Москве».
12. Закон города Москвы от 19 декабря 2007 г. № 48 «О землепользовании в городе Москве».
13. Закон города Москвы от 23 января 2013 г. № 2 «Об установлении ставки налога на прибыль организаций для резидентов технополисов, технологических парков и индустриальных парков».
14. Закон города Москвы от 24 ноября 2004 г. № 74 «О земельном налоге».
15. Постановление Правительства Москвы от 11 февраля 2016 г. № 38-ПП «О мерах по реализации промышленной и инвестиционной политики в городе Москва».
16. Постановление Правительства Москвы от 13 ноября 2012 г. № 646-ПП «Об утверждении порядков предоставления субсидий из бюджета города Москвы организациям, осуществляющим деятельность в инновационной сфере, в сфере поддержки инновационной деятельности, и управляющим организациям технологических парков города Москвы».
17. Постановление Правительства Москвы от 15 сентября 2015 г. № 587-ПП «Об утверждении Порядка предоставления субсидий из бюджета города Москвы в целях возмещения части затрат субъектов малого и среднего предпринимательства, являющихся резидентами технологических парков, технополисов или индустриальных парков города Москвы, на уплату процентов по кредитам, полученным в кредитных организациях на поддержку и развитие их деятельности».
18. Постановление Правительства Москвы от 17 января 2013 г. № 3-ПП «Об утверждении порядков предоставления субсидий из бюджета города Москвы в целях поддержки сельскохозяйственных товаропроизводителей и организаций агропромышленного комплекса».
19. Постановление Правительства Москвы от 20 апреля 2012 г. № 152-ПП «Об утверждении

- порядков предоставления субсидий из бюджета города Москвы организациям, осуществляющим на территории города Москвы деятельность в сфере промышленности».
20. Постановление Правительства Москвы от 21 ноября 2014 г. № 687-ПП «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель города Москвы».
  21. Постановление Правительства Москвы от 25 апреля 2006 г. № 273-ПП «О совершенствовании порядка установления ставок арендной платы за землю в городе Москве».
  22. Анализ результатов публичных консультаций (опросов) по основным целевым группам.
  23. Географическая информационная система индустриальных парков Российской Федерации (ГИСИП): <https://www.gisip.ru/>
  24. Данные Ассоциации кластеров и технопарков (АКИТ), полученные в ходе публичных консультаций.
  25. Данные Государственного бюджетного учреждения города Москвы «Городское агентство управления инвестициями» (ГБУ «ГАУИ»).
  26. Данные Департамента науки, промышленной политики и предпринимательства города Москвы.
  27. Данные Департамента экономической политики и развития города Москвы.
  28. Инвестиционный портал города Москвы: <http://investmoscow.ru/>
  29. Материалы Ассоциации индустриальных парков: <http://www.indparks.ru/>
  30. Материалы Ассоциации организаций содействия развитию кластеров и технопарков - <http://nptechnopark.ru/>
  31. Модели функционирования технопарков Москвы. НИУ ВШЭ, 2016: <https://imi.hse.ru/data/2016/04/06/1127119974/Презентация%20К.Волконницкая%20НПС%204.04.16.pdf>
  32. Мосгорстат: <http://moscow.gks.ru/>
  33. Официальные сайты управляющих организаций технопарков города Москвы.
  34. Официальный сайт Фонда развития промышленности: <http://frprf.ru>
  35. Система «СПАРК»: <http://spark-interfax.ru>
  36. <http://depr.mos.ru/presscenter/news/detail/2704258.html>
  37. <http://depr.mos.ru/presscenter/news/detail/2711706.html>
  38. <http://depr.mos.ru/presscenter/news/detail/3007842.html>
  39. <http://drnt.mos.ru/presscenter/news/detail/1473885.html>
  40. <http://frprf.ru/press-tsentr/novosti/nemetskiy-proizvoditel-selkhoztekhniki-lokalizuet-proizvodstvo-v-rossii/>
  41. <http://frprf.ru/press-tsentr/novosti/nemetskiy-proizvoditel-selkhoztekhniki-lokalizuet-proizvodstvo-v-rossii/>
  42. <http://invest.mosreg.ru/about-moscow-region/industrialnye-parki/>
  43. <http://investkaluga.com/o-kaluzhskoy-oblasti/promyshlennost-regiona/investproekty/>
  44. <http://invest-r.ru/articles/details/id/13>
  45. [http://minpromtorg.gov.ru/common/upload/files/docs/Perechen\\_prioritetnykh\\_investitsionnykh\\_proekto\\_v.pdf](http://minpromtorg.gov.ru/common/upload/files/docs/Perechen_prioritetnykh_investitsionnykh_proekto_v.pdf)
  46. [http://minpromtorg.gov.ru/common/upload/files/docs/Spetsialnyy\\_investitsionnyy\\_kontrakt\\_1.pptx](http://minpromtorg.gov.ru/common/upload/files/docs/Spetsialnyy_investitsionnyy_kontrakt_1.pptx)
  47. [http://minpromtorg.gov.ru/press-centre/news/#lokolo\\_200\\_kompaniy\\_v\\_rf\\_zainteresovany\\_v\\_podpisanii\\_specinvestkontraktov](http://minpromtorg.gov.ru/press-centre/news/#lokolo_200_kompaniy_v_rf_zainteresovany_v_podpisanii_specinvestkontraktov)
  48. [http://minpromtorg.gov.ru/press-centre/news/#!v\\_permi\\_zaklyucheny\\_pervye\\_specinvestkontrakty](http://minpromtorg.gov.ru/press-centre/news/#!v_permi_zaklyucheny_pervye_specinvestkontrakty)
  49. <http://www.newizv.ru/society/2016-02-25/235026-tochki-rosta.html>
  50. <http://www.smolinvest.com/industrialnye-parki/>
  51. [https://zakon.ru/blog/2016/3/14/specialnyj\\_investicionnyj\\_kontrakt\\_kak\\_forma\\_gosudarstvennochastnogo\\_partnerstva\\_0](https://zakon.ru/blog/2016/3/14/specialnyj_investicionnyj_kontrakt_kak_forma_gosudarstvennochastnogo_partnerstva_0)