



ПРАВИТЕЛЬСТВО КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

27 февраля 2008 г.

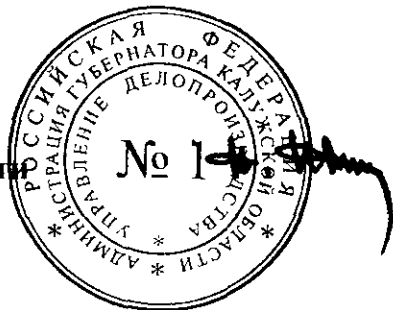
№ 70

Об одобрении концепции деятельности открытого акционерного общества «Корпорация развития Калужской области»

Во исполнение постановления Правительства Калужской области от 14.11.2007 № 300 «О создании открытого акционерного общества «Корпорация развития Калужской области» Правительство Калужской области **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

Одобрить концепцию деятельности открытого акционерного общества «Корпорация развития Калужской области» (прилагается).

Губернатор области



А.Д. Артамонов

004666

**Концепция деятельности
открытого акционерного общества
«Корпорация развития Калужской области»**

1. Введение.

В соответствии с постановлением Правительства Калужской области от 14.11.2007 № 300 «О создании открытого акционерного общества «Корпорация развития Калужской области» было создано открытое акционерное общество «Корпорация развития Калужской области» (далее - Корпорация).

В настоящей концепции деятельности открытого акционерного общества «Корпорация развития Калужской области» (далее - Концепция) сформулированы цели, направления и механизмы деятельности Корпорации. Данная Концепция призвана стать одним из базовых документов деятельности Корпорации.

Концепция является основой для подготовки планов действий Корпорации, определяет роль Корпорации в развитии инвестиционных процессов на территории Калужской области.

Решению о создании Корпорации предшествовал рост инвестиционной привлекательности Калужской области, приведший к необходимости организации работы с инвесторами на новом качественном уровне. За 2007 год инвестиции в основной капитал в области в сопоставимой оценке возросли к уровню предшествующего года почти в 1,4 раза и составили порядка 25,9 млрд. рублей. Более значительно – в 2,8 раза - возросли иностранные инвестиции. В том же 2007 году Калужской областью было заключено 21 инвестиционное соглашение, в результате чего общая сумма инвестиций в рамках заключенных соглашений превысила 45 млрд. рублей по состоянию на 1 января 2008 года.

Опыт работы с инвесторами показывает, что типовыми требованиями инвесторов к производственным площадкам являются следующие:

- расположение в границах развитых промышленных территорий;
- государственная или муниципальная собственность на земельный участок (либо собственность государственной организации);
- наличие инженерных коммуникаций и свободных мощностей на границе площадки;
- развитая транспортная инфраструктура;
- правовой статус земельного участка, разрешающий его застройку, включая земельные и градостроительные вопросы;
- «юридическая чистота» прав на земельный участок;
- наличие результатов инженерных изысканий на земельном участке;
- «совместимость» соседствующих производств и учет их интегрального воздействия на окружающую среду.

Очевиден факт отсутствия земельных участков, в максимальной степени удовлетворяющих указанным критериям. Такие земельные участки не могут сформироваться стихийно, а возможности развития промышленных зон, сформировавшихся еще в 70-е – 80-е годы 20 века, исчерпаны. Следовательно, необходимо внедрение целенаправленной и системной деятельности по созданию новых возможностей для размещения производств на территории Калужской области, а именно индустриальных парков.

В рамках данной Концепции под индустриальными парками понимаются организованные для целей промышленной застройки территории, обеспеченные инженерной и транспортной инфраструктурой. В настоящее время на территории Калужской области реализуется несколько проектов развития индустриальных парков – «Ворсино», «Калуга-ЮГ», «Росва» и технопарк «Гребцево» (далее - индустриальные парки). Данными индустриальными парками управляют независимые организации, и как следствие, отсутствует единый подход к развитию.

Источники бюджетных инвестиций в проекты развития индустриальных парков из бюджета Калужской области существенно ограничены.

2. Цели Корпорации.

2.1. Развитие инфраструктуры индустриальных парков и технопарков на территории Калужской области.

2.2. Организация финансирования инфраструктурных проектов.

3. Задачи Корпорации.

3.1. Выступить единым государственным оператором по развитию индустриальных парков на территории области, действующим в рамках рыночных механизмов.

3.2. Стать одним из инструментов реализации планов промышленного развития территорий муниципальных образований Калужской области.

3.3. Осуществлять предпроектную проработку инвестиционных предложений инвесторам по вопросу размещения производств на территории Калужской области.

3.4. Обеспечивать информационную поддержку органам государственной власти и местного самоуправления области по вопросам размещения производств на территориях индустриальных парков.

3.5. Участвовать в исполнении обязательств Правительства Калужской области перед инвесторами в соответствии с заключенными инвестиционными соглашениями.

3.6. Создать механизм финансирования развития индустриальных парков, минимизирующий прямое участие средств областного бюджета, в том числе за счет привлечения частных инвесторов.

3.7. Выступать заявителем при взаимодействии с федеральными «институтами развития», такими как Инвестиционный фонд Российской Федерации и государственная корпорация «Банк развития и внешнеэкономической деятельности (Внешэкономбанк)».

4. Основные направления деятельности Корпорации.

4.1. Анализ и содействие решению социально-экономических задач развития Калужской области.

4.2. Проведение мероприятий по повышению инвестиционной привлекательности области.

4.3. Участие в разработке и реализации стратегии индустриального развития региона.

4.4. Управление финансово-промышленными группами и холдинговыми компаниями.

4.5. Управление привлеченным капиталом и инвестициями.

4.6. Предоставление займов и ссуд управляемым и сторонним организациям.

4.7. Производственная и инновационная деятельность.

4.8. Проведение форумов, семинаров, конференций по предмету экономического развития региона.

Деятельность Корпорации не ограничивается вышеназванными направлениями. Корпорация может осуществлять любые иные виды деятельности, не запрещенные действующим законодательством.

5. Механизмы деятельности Корпорации.

5.1. Развитие индустриальных парков.

Корпорация развивает индустриальные парки на территории Калужской области, а именно:

– осуществляет предварительный отбор перспективных с точки зрения промышленного развития земельных участков;

– заключает соглашения с органами местного самоуправления области о сотрудничестве в сфере реализации проектов развития территорий;

– приобретает права на земельные участки. Приобретение прав на земельные участки и управление проектами развития индустриальных парков может осуществляться через дочерние общества Корпорации;

– анализирует наилучшие варианты использования земельных участков и разрабатывает маркетинговую стратегию будущего индустриального парка, ориентированную на определенный круг целевых инвесторов;

– обеспечивает подготовку необходимых обоснований для принятия решений об установлении правового режима земельного участка, разрешающего его промышленную застройку;

– разрабатывает схемы генеральных планов индустриальных парков;

– заключает договоры о развитии инфраструктуры индустриальных парков (договоры о технологическом присоединении, инвестиционные контракты). Под инфраструктурой индустриальных парков понимаются инженерные объекты газоснабжения, электроснабжения, водоснабжения и канализации, телекоммуникаций, обеспечения пожарной безопасности, утилизации бытовых и промышленных отходов, подъездные автомобильные дороги и железнодорожные пути; Корпорация может от своего имени заключать и финансировать договоры о развитии инженерной инфраструктуры исходя из прогноза потребляемых мощностей будущими инвесторами. После заключения инвестиционного соглашения с инвестором Корпорация может передать права на часть присоединяемой мощности инвестору, заключив дополнительное соглашение о передаче прав и обязанностей по договору о развитии инфраструктуры;

– осуществляет передачу прав на земельные участки в границах индустриальных парков инвесторам в соответствии с инвестиционными

соглашениями, заключаемыми между Правительством Калужской области, инвесторами и Корпорацией;

– обеспечивает подведения инженерной и транспортной инфраструктуры до границ земельного участка, предоставляемого инвестору;

– осуществляет управление и эксплуатацию общеузловыми объектами промышленных парков в случае необходимости;

– оказывает иные услуги инвесторам на территориях промышленных парков.

5.2. Организация финансирования инфраструктурных проектов.

Рассматриваются несколько источников финансирования проектов развития инфраструктуры промышленных парков:

– выручка от реализации прав на земельные участки инвесторам на территориях промышленных парков. В общем случае цены на земельные участки должны покрывать затраты Корпорации на развитие инфраструктуры промышленных парков;

– субсидии, предусматриваемые в областном бюджете в порядке, определяемом Правительством Калужской области;

– заемные средства (включая кредиты банков). Обеспечением возвратности могут служить государственные гарантии Калужской области, муниципальные гарантии, залог активов Корпорации (включая права на земельные участки);

– средства частных инвесторов за счет долевого участия в проектах развития промышленных парков. Для целей привлечения частных инвесторов в проекты развития инфраструктуры промышленных парков Корпорация может учреждать совместные дочерние общества, продавать доли участия в существующих дочерних обществах;

– средства федеральных институтов развития, например, Инвестиционного фонда Российской Федерации и государственной корпорации «Банк развития и внешнеэкономической деятельности (Внешэкономбанк)».

6. Ожидаемые результаты реализации Концепции.

6.1. Обеспечение достаточного количества качественных площадок для размещения производств на территориях промышленных парков, за счет чего в большей степени будут удовлетворяться потребности инвесторов, что послужит росту инвестиций и экономики Калужской области в целом.

6.2. Решение проблемы дефицита финансирования промышленных парков за счет средств областного бюджета в порядке и на условиях, установленных действующим законодательством.

6.3. Привлечение значительных объемов частного финансирования для реализации проектов развития промышленных парков.

6.4. Обеспечение гармоничного развития промышленных территорий в муниципальных образованиях Калужской области.

