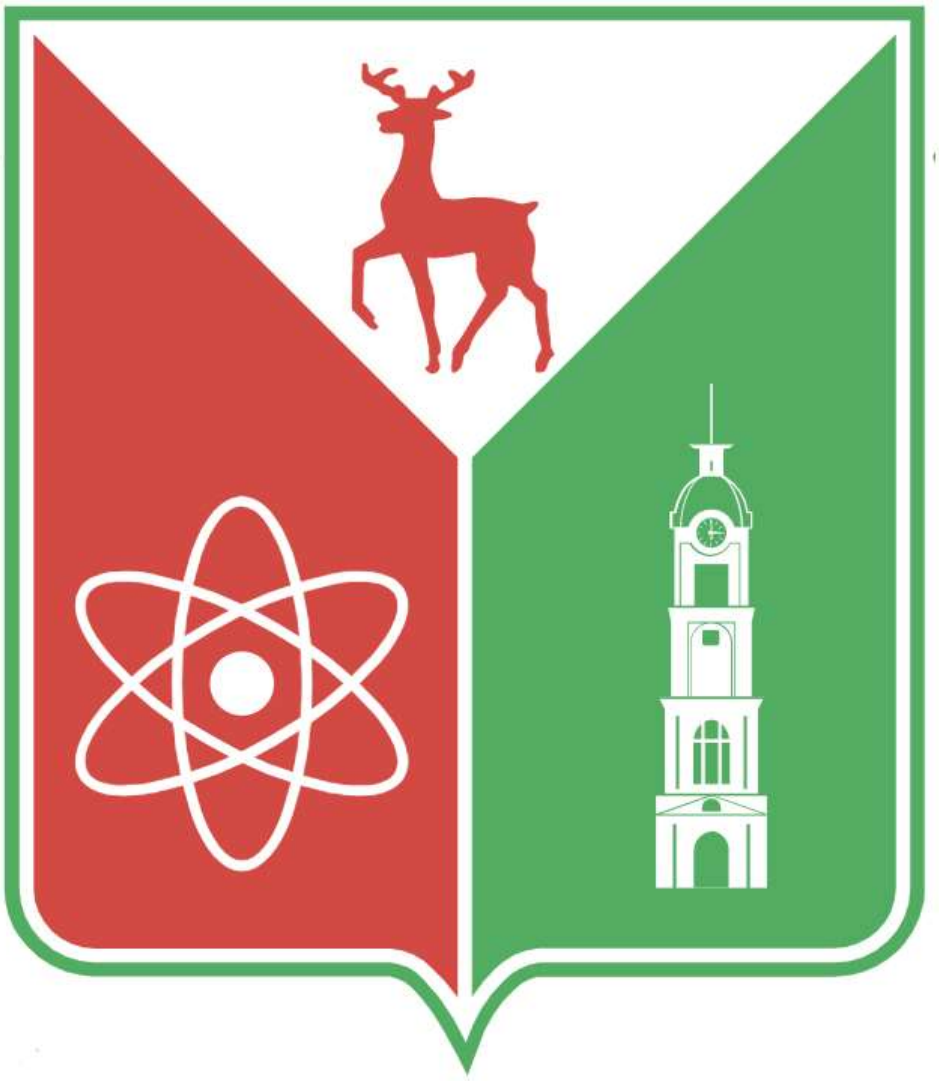


План перспективного развития (ППР)

территории опережающего социально-экономического развития

ТОР «Саров»
Нижегородская область

2019

Оглавление

1. Основные характеристики ТОР 7

1.1. Цель создания ТОР 7

1.2. Нормативно-правовые документы, устанавливающие статус ТОР . 7

1.3. Период функционирования ТОР 27

1.4. Территория ТОР 27

1.5. Виды экономической деятельности ТОР 30

1.6. Географическое положение ТОР 31

2. Текущий уровень развития ТОР 40

2.1. Наличие проектной документации и документации планировке территории 40

2.2. Информация о реализуемых проектах по реконструкции объектов инфраструктуры, обеспечивающей функционирование ТОР 40

2.3. Сведения о действующих резидентах и реализуемых ими инвестиционных проектах 41

2.4. Сводная информация о результатах функционирования ТОР с момента ее создания 43

2.5. Существующие меры поддержки, доступные резидентам ТОР 46

3. Система управления ТОР 75

3.1. Действующая система управления 75

3.2. Наблюдательный совет ТОР 76

3.3. Управляющая компания ТОР в ЗАТО атомной отрасли 77

3.3.1. Управляющая компания ТОР АО «Атом-ТОР» 77

3.3.2. Перечень функций для передачи управляющей компании ТОР АО «Атом-ТОР» 78

3.3.3. Перечень услуг, предоставляемых управляющей компанией ТОР . 85

4. Обоснование специализации ТОР 89

4.1. Анализ приоритетов экономического развития региона..... 89

4.1.1. Приоритеты экономического развития Нижегородской области..... 89

4.1.2. Анализ структуры отраслей в экономике региона 95

4.1.3. Анализ структуры отраслей в экономике Российской Федерации……98

4.1.4. Обзор основных отраслей и межотраслевых производственных взаимосвязей в экономике региона и Российской Федерации в целом, перспективы развития этих отраслей, а также значимость для социально-экономического развития региона 99

4.1.5. Анализ политики региона по привлечению внешних резидентов.. 114

4.1.6. Формирование перечня приоритетных отраслей экономического развития региона..... 115

4.2. Анализ приоритетов экономического развития муниципалитета 118

4.2.1. Приоритеты стратегического развития муниципального образования, на территории которого создана ТОР, в соответствии с документами стратегического планирования118

4.2.2. Анализ структуры отраслей в экономике города, перечень основных предприятий города и планов по их развитию, наличие территориальных и межтерриториальных кластеров на территории муниципалитета, пространственные связи ключевых предприятий города, их потребность в

локализации на территории города потребителей / поставщиков 122

4.2.3. Формирование перечня приоритетных отраслей экономического развития муниципалитета с учетом приоритетных отраслей экономического развития региона и города 127

4.3. Отраслевой потенциал Госкорпорации «Росатом» 129

4.3.1. Ключевые компетенции градообразующего предприятия ЗАТО, на территории которой создана ТОР, планы по развитию / модернизации предприятия (при наличии открытой информации) 129

4.3.2. Новые бизнесы предприятий Госкорпорации «Росатом», планы по их локализации 137

4.3.3. Возможные отрасли специализации ТОР с учетом уровня развития и приоритетов экономического развития региона, муниципалитета и Госкорпорации «Росатом» 147

4.4. Оценка конкурентоспособности ТОР в выбранных приоритетных отраслях специализации 148

4.4.1. Конкурентоспособность региона 148

4.4.2. Конкурентоспособность города расположения ТОР 176

4.4.3. Конкурентоспособность ТОР для локализации бизнеса 208

4.5. Специализация ТОР 216

4.5.1. Отрасли специализации ТОР с учетом уровня развития и приоритетов экономического развития региона, муниципалитета и Госкорпорации «Росатом». 216

4.5.2. Перечень ОКВЭД, соответствующие специализации ТОР. Перечень ОКВЭД, определенных постановлением Правительства РФ о создании ТОР. 217

4.5.3. Перечень ОКВЭД, рекомендуемых к рассмотрению для включения в постановление Правительства РФ о создании ТОР. 218

4.5.4. Определение приоритетных ОКВЭД для развития на перспективу 10 лет. 219

5. Земля и инфраструктурная обеспеченность 221

5.1. Информация о земельных участках 221

5.2. Информация об имеющейся инфраструктуре ТОР 262

5.2.1. Транспортная инфраструктура 262

5.2.2. Инженерная инфраструктура 263

5.2.3. Обеспеченность помещениями 283

5.3. Предложения по формированию инвестиционной площадки ТОР 291

6. Перспективное развитие ТОР 304

6.1. Прогноз развития ТОР на долгосрочную перспективу 304

6.2. Оценка дефицита инженерной, коммунальной и социальной инфраструктуры 315

6.3. Предложения по развитию инфраструктуры 333

6.4. Предложения по расширению мер поддержки резидентов 339

7. Маркетинговая стратегия (подразделы) 344

7.1. Портрет потенциального резидента 344

7.2. Целевые аудитории 349

7.3. Тезисы для целевых аудиторий 354

7.4. Роль участников (региона, муниципалитета, предприятий Госкорпорации «Росатом», управляющей компании в привлечении резидентов 357

8. Финансирование и оценка эффективности 371

8.1. Финансирование ТОР 371

8.2. Оценка эффективности ТОР 382

8.2.1. Оценка экономической эффективности Проекта, прогнозно-плановые показатели эффективности функционирования ТОР на десятилетний период 382

8.2.2. Прогноз объема налоговых отчислений резидентов ТОР в бюджет Российской Федерации, бюджет субъекта Российской Федерации и местный бюджет на ближайшие 10 лет..... 411

8.2.3. Расчет срока окупаемости государственных инвестиций, направляемых на создание и развитие ТОР, а также с учетом недополученных доходов..... 415

8.3. Система управления рисками проекта по созданию и развитию ТОР 419

9. План мероприятий по развитию ТОР..... 453

Приложение. Пояснительная записка по результатам корректировки финансовой модели в части, касающейся выплаты страховых взносов……494

1. Основные характеристики ТОР

1.1. Цель создания ТОР

Основной целью создания ТОР «Саров» является форсирование экономического и социального развития города Саров через формирование благоприятных условий для ведения бизнеса, привлечения инвестиций и создания новых рабочих мест.

Достижение указанной цели обеспечивается решением первоочередных задач, призванных сфокусировать возможности развития ТОР «Саров», а именно:

- идентификация конкурентных преимуществ ТОР и путей их реализации;
- создание и обеспечение инфраструктурной обеспеченности площадок ТОР;
- формирование потенциальных профилей и целевой выборки резидентов ТОР.

1.2. Нормативно-правовые документы, устанавливающие статус ТОР

ТОР «Саров» создана в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.04.2017 № 481 «О создании территории опережающего социально-экономического развития «Саров».

Анализ рабочей группы охватил и иные нормативно-правовые акты, формирующие регуляторное поле ТОР. Деятельность ТОР в ЗАТО атомной отрасли регулируется федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации, приказами Министерства экономического развития Российской Федерации и других федеральных органов исполнительной власти.

Основным законодательным актом, определяющим деятельность ТОР, является **Федеральный закон от 29 декабря 2014 г. № 473-ФЗ** «О территориях опережающего социально экономического развития в Российской Федерации» (далее – Закон № 473-ФЗ).

Положениями Закона № 473-ФЗ определены понятия территории опережающего социально-экономического развития, инфраструктуры, резидента, органов управления ТОР и их полномочия, порядок создания и прекращения ТОР, порядок приобретения статуса резидента ТОР и т.д.

Во исполнение требований Закона № 473-ФЗ Правительством Российской Федерации выпущено постановление Правительства Российской Федерации от 24.04.2015 г. № 390 «О порядке передачи управляющей компании, осуществляющей функции по управлению территорией опережающего социально-экономического развития, на праве собственности или аренды, находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, зданий, строений и сооружений, расположенных на территории опережающего социально-экономического развития, и порядке распоряжения такими земельными участками, зданиями, строениями и сооружениями, а также объектами инфраструктуры территории опережающего социально-экономического развития».

Правилами, утвержденными этим постановлением, предусмотрен порядок передачи объектов, являющихся государственной и муниципальной собственностью и находящихся в границах ТОР, в собственность или аренду управляющей компании.

Постановлением утверждены также правила распоряжения управляющей компанией земельными участками, зданиями и сооружениями, расположенными на них, и объектами инфраструктуры ТОР, при этом управляющая компания наделяется правом передачи таких объектов резидентам.

Во исполнение требований Закона № 473-ФЗ Министерство экономического развития Российской Федерации как уполномоченный ФОИВ в 2016-2017 гг. издало ряд приказов по реализации положений Закона № 473-ФЗ:

Приказ от 19.12.2016 г. № 811 «Об утверждении требований к структуре отчета о деятельности управляющей компании, осуществляющей

функции по управлению территориями опережающего социально-экономического развития в субъектах Российской федерации, за исключением территорий опережающего социально-экономического развития, созданных на территориях дальневосточного федерального округа, и сроков его размещения на официальном сайте управляющей компании в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

Приказ от 19.12.2016 г. № 812 «Об утверждении порядка ведения реестра резидентов территории опережающего социально-экономического развития, созданной на территории Российской Федерации, за исключением территории Дальневосточного федерального округа, состава сведений, содержащихся в реестре резидентов территории опережающего социально-экономического развития, созданной на территории Российской Федерации, за исключением территории Дальневосточного федерального округа, а также порядка представления документов, подтверждающих статус резидента территории опережающего социально-экономического развития, созданной на территории Российской Федерации, за исключением территории Дальневосточного федерального округа»;

Приказ от 19.12.2016 г. № 813 «Об утверждении формы заявки на заключение соглашения об осуществлении деятельности на территории опережающего социально-экономического развития, созданной на территории Российской Федерации, за исключением территории Дальневосточного федерального округа, примерной формы бизнес-плана, критериев и методики оценки заявки и бизнес-плана»;

Приказ от 19.12.2016 г. № 814 «Об утверждении порядка обжалования решения управляющей компании территории опережающего социально-экономического развития, созданной на территории Российской Федерации, за исключением территории Дальневосточного федерального округа, об отказе в заключении соглашения об осуществлении деятельности»;

Приказ от 19.12.2016 г. № 815 «Об утверждении формы свидетельства, удостоверяющего регистрацию юридического лица или индивидуального

предпринимателя в качестве резидента территории опережающего социально-экономического развития, созданной на территории Российской Федерации, за исключением территории Дальневосточного федерального округа»;

Приказ от 19.12.2016 г. № 816 «Об утверждении положения о наблюдательном совете территории опережающего социально-экономического развития, созданной на территории Российской Федерации, за исключением территории Дальневосточного федерального округа»;

Приказ от 19.12.2016 г. № 817 «Об утверждении порядка согласования проведения внеплановых проверок органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля в отношении резидентов территории опережающего социально-экономического развития, созданной на территории Российской Федерации, за исключением территории Дальневосточного федерального округа»;

Приказ от 17.03.2017 г. № 115 «Об утверждении примерной формы соглашения об осуществлении деятельности на территории опережающего социально-экономического развития, за исключением территории Дальневосточного федерального округа»;

Приказ от 17.03.2017 г. № 116 «Об утверждении примерной формы договора аренды имущества, расположенного на территории опережающего социально-экономического развития, созданной на территории Российской Федерации, за исключением территории Дальневосточного федерального округа, Методики расчета арендной платы по договорам аренды недвижимого имущества, расположенного на территории опережающего социально-экономического развития, созданной на территории Российской Федерации, за исключением территории Дальневосточного федерального округа, и Методики расчета арендной платы по договорам аренды земельных участков, расположенных на территории опережающего социально-экономического развития, созданной на территории Российской Федерации, за исключением территории Дальневосточного федерального округа».

Льготы резидентам ТОР определены Налоговым кодексом Российской Федерации:

Статья 165.5. Порядок подтверждения права на применение налоговой ставки 0 процентов

5) в случае, если товары помещены под таможенную процедуру свободной таможенной зоны, представляются:

- контракт (копия контракта), заключенный с резидентом особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, свободного порта Владивосток или с участником свободной экономической зоны;

- копия свидетельства о регистрации лица в качестве резидента особой экономической зоны, выданного федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным осуществлять функции по управлению особыми экономическими зонами, или копия свидетельства о регистрации лица в качестве резидента территории опережающего социально-экономического развития, выданного управляющей компанией, определенной Правительством Российской Федерации в целях осуществления функций по управлению территориями опережающего социально-экономического развития, или копия свидетельства о регистрации лица в качестве резидента свободного порта Владивосток, выданного уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим на территории Дальневосточного федерального округа функции по координации деятельности по реализации государственных программ и федеральных целевых программ, или копия свидетельства о включении участника в реестр участников свободной экономической зоны, выданного уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

- таможенная декларация (ее копия) с отметками таможенного органа о выпуске товаров в соответствии с таможенной процедурой свободной таможенной зоны либо при ввозе в портовую особую экономическую зону

российских товаров, помещенных за пределами портовой особой экономической зоны под таможенную процедуру экспорта или при вывозе припасов, таможенная декларация (ее копия) с отметками таможенного органа, осуществившего выпуск товаров в соответствии с заявленной таможенной процедурой, и таможенного органа, который уполномочен на совершение таможенных процедур и таможенных операций при таможенном оформлении товаров в соответствии с таможенной процедурой свободной таможенной зоны и в регионе деятельности которого расположена портовая особая экономическая зона;

- документы, предусмотренные подпунктом 1 настоящего пункта, в случае ввоза в портовую особую экономическую зону товаров, помещенных за пределами портовой особой экономической зоны под таможенную процедуру экспорта или при вывозе припасов.

Статья 176.1. Заявительный порядок возмещения налога

1. Заявительный порядок возмещения налога представляет собой осуществление в порядке, предусмотренном настоящей статьей, зачета (возврата) суммы налога, заявленной к возмещению в налоговой декларации, до завершения проводимой в соответствии со статьей 88 настоящего Кодекса на основе этой налоговой декларации камеральной налоговой проверки.

2. Право на применение заявительного порядка возмещения налога имеют налогоплательщики - резиденты территории опережающего социально-экономического развития, предоставившие вместе с налоговой декларацией, в которой заявлено право на возмещение налога, договор поручительства управляющей компании, определенной Правительством Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом «О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации» (копию договора поручительства), предусматривающий обязательство управляющей компании на основании требования налогового органа уплатить в бюджет за налогоплательщика суммы налога, излишне полученные им (зачтенные ему) в результате

возмещения налога в заявительном порядке, если решение о возмещении суммы налога, заявленной к возмещению в заявительном порядке, будет отменено полностью или частично в случаях, предусмотренных настоящей статьей. Обязательство управляющей компании по уплате в бюджет за налогоплательщика сумм налога, излишне полученных им (зачтенных ему) в результате возмещения налога в заявительном порядке, возникает, если налогоплательщик не исполнил требование налогового органа о возврате излишне полученных (зачтенных) сумм налога в течение 15 календарных дней с момента выставления требования налоговым органом.

Статья 284. Налоговые ставки

1.8. Для организаций, получивших статус резидента территории опережающего социально-экономического развития в соответствии с Федеральным законом «О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации» либо статус резидента свободного порта Владивосток в соответствии с Федеральным законом «О свободном порте Владивосток», налоговая ставка по налогу, подлежащему зачислению в федеральный бюджет, устанавливается в размере 0 процентов и применяется в порядке, предусмотренном статьей 284.4 настоящего Кодекса.

Для организаций, получивших статус резидента территории опережающего социально-экономического развития в соответствии с Федеральным законом «О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации» либо статус резидента свободного порта Владивосток в соответствии с Федеральным законом «О свободном порте Владивосток», законами субъектов Российской Федерации может устанавливаться пониженная налоговая ставка налога на прибыль, подлежащего зачислению в бюджеты субъектов Российской Федерации, от деятельности, осуществляемой при исполнении соглашения об осуществлении деятельности соответственно на территории опережающего социально-экономического развития либо на территории свободного порта

Владивосток, в соответствии с положениями статьи 284.4 настоящего Кодекса.

Статья 284.4. Особенности применения налоговой ставки к налоговой базе, определяемой налогоплательщиками, получившими статус резидента территории опережающего социально-экономического развития в соответствии с Федеральным законом «О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации» либо статус резидента свободного порта Владивосток в соответствии с Федеральным законом «О свободном порте Владивосток»

1. Налогоплательщиком - резидентом территории опережающего социально-экономического развития либо налогоплательщиком - резидентом свободного порта Владивосток в целях настоящей главы признается российская организация, которая получила соответственно статус резидента территории опережающего социально-экономического развития в соответствии с Федеральным законом «О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации» либо статус резидента свободного порта Владивосток в соответствии с Федеральным законом «О свободном порте Владивосток» и которая непрерывно в течение указанных в пунктах 3 - 5 настоящей статьи налоговых периодов применения налоговых ставок отвечает одновременно следующим требованиям:

1) государственная регистрация юридического лица осуществлена соответственно на территории опережающего социально-экономического развития либо на территории свободного порта Владивосток;

2) организация не имеет в своем составе обособленных подразделений, расположенных за пределами соответственно территории опережающего социально-экономического развития либо территории свободного порта Владивосток;

3) организация не применяет специальных налоговых режимов, предусмотренных настоящим Кодексом;

4) организация не является участником консолидированной группы налогоплательщиков;

5) организация не является некоммерческой организацией, банком, страховой организацией (страховщиком), негосударственным пенсионным фондом, профессиональным участником рынка ценных бумаг, клиринговой организацией;

6) организация не является резидентом особой экономической зоны любого типа;

7) организация не является участником региональных инвестиционных проектов.

2. Налогоплательщик - резидент территории опережающего социально-экономического развития либо налогоплательщик - резидент свободного порта Владивосток вправе применять к налоговой базе налоговые ставки в размерах и порядке, которые предусмотрены настоящей статьей, при выполнении следующих условий:

1) доходы от деятельности, осуществляемой при исполнении соглашений об осуществлении деятельности соответственно на территории опережающего социально-экономического развития либо на территории свободного порта Владивосток, составляют не менее 90 процентов всех доходов, учитываемых при определении налоговой базы по налогу в соответствии с настоящей главой;

2) налогоплательщиком ведется раздельный учет доходов (расходов), полученных (понесенных) от деятельности, осуществляемой при исполнении соглашений об осуществлении деятельности соответственно на территории опережающего социально-экономического развития либо на территории свободного порта Владивосток, и доходов (расходов), полученных (понесенных) при осуществлении иной деятельности.

3. Налоговая ставка, предусмотренная пунктом 1.8 статьи 284 настоящего Кодекса, применяется в течение пяти налоговых периодов начиная с налогового периода, в котором в соответствии с данными

налогового учета была получена первая прибыль от деятельности, осуществляемой при исполнении соглашений об осуществлении деятельности соответственно на территории опережающего социально-экономического развития либо на территории свободного порта Владивосток, если иное не предусмотрено настоящей статьей.

4. Размер налоговой ставки налога, подлежащего зачислению в бюджеты субъектов Российской Федерации, не может превышать 5 процентов в течение пяти налоговых периодов начиная с налогового периода, в котором в соответствии с данными налогового учета была получена первая прибыль от деятельности, осуществляемой при исполнении соглашений об осуществлении деятельности соответственно на территории опережающего социально-экономического развития либо на территории свободного порта Владивосток, и не может быть менее 10 процентов в течение следующих пяти налоговых периодов.

5. В случае, если налогоплательщик - резидент территории опережающего социально-экономического развития либо налогоплательщик - резидент свободного порта Владивосток не получил прибыль от деятельности, осуществляемой при исполнении соглашений об осуществлении деятельности соответственно на территории опережающего социально-экономического развития либо на территории свободного порта Владивосток, в течение трех следующих подряд налоговых периодов (в течение пяти следующих подряд налоговых периодов в случае, если соглашение об осуществлении деятельности соответственно на территории опережающего социально-экономического развития либо на территории свободного порта Владивосток предусматривает объем капитальных вложений в размере не менее 500 миллионов рублей; в течение шести следующих подряд налоговых периодов в случае, если соглашение об осуществлении деятельности соответственно на территории опережающего социально-экономического развития либо на территории свободного порта Владивосток предусматривает объем капитальных вложений в размере не

менее 1 миллиарда рублей; в течение девяти следующих подряд налоговых периодов в случае, если соглашение об осуществлении деятельности соответственно на территории опережающего социально-экономического развития либо на территории свободного порта Владивосток предусматривает объем капитальных вложений в размере не менее 100 миллиардов рублей) начиная с налогового периода, в котором такой налогоплательщик был включен соответственно в реестр резидентов территории опережающего социально-экономического развития либо в реестр резидентов свободного порта Владивосток, сроки, предусмотренные пунктами 3 и 4 настоящей статьи, начинают исчисляться с четвертого следующего подряд налогового периода (с шестого следующего подряд налогового периода в случае, если соглашение об осуществлении деятельности соответственно на территории опережающего социально-экономического развития либо на территории свободного порта Владивосток предусматривает объем капитальных вложений в размере не менее 500 миллионов рублей; с седьмого следующего подряд налогового периода в случае, если соглашение об осуществлении деятельности соответственно на территории опережающего социально-экономического развития либо на территории свободного порта Владивосток предусматривает объем капитальных вложений в размере не менее 1 миллиарда рублей; с десятого следующего подряд налогового периода в случае, если соглашение об осуществлении деятельности соответственно на территории опережающего социально-экономического развития либо на территории свободного порта Владивосток предусматривает объем капитальных вложений в размере не менее 100 миллиардов рублей), считая с того налогового периода, в котором такой налогоплательщик был включен соответственно в реестр резидентов территории опережающего социально-экономического развития либо в реестр резидентов свободного порта Владивосток.

6. В случае прекращения статуса резидента территории опережающего социально-экономического развития либо статуса резидента свободного

порта Владивосток налогоплательщик считается утратившим право на применение особенностей применения налоговой ставки, установленных настоящей статьей, с начала того квартала, в котором он был исключен соответственно из реестра резидентов территории опережающего социально-экономического развития либо из реестра резидентов свободного порта Владивосток.

Статья 286.1. Инвестиционный налоговый вычет

11. Не вправе применять инвестиционный налоговый вычет следующие категории налогоплательщиков:

1) организации - участники региональных инвестиционных проектов;

2) организации - резиденты особых экономических зон;

3) организации - участники Особой экономической зоны в Магаданской области;

4) организации, осуществляющие деятельность, связанную с добычей углеводородного сырья на новом морском месторождении углеводородного сырья;

5) организации - участники свободной экономической зоны;

6) организации - резиденты территории опережающего социально-экономического развития либо резиденты свободного порта Владивосток.

Статья 342.3. Порядок определения и применения коэффициента, характеризующего территорию добычи полезного ископаемого

1. Коэффициент, характеризующий территорию добычи полезного ископаемого (Ктд), применяется участником регионального инвестиционного проекта, удовлетворяющего требованию, установленному подпунктом 1 пункта 1 статьи 25.8 настоящего Кодекса, и направленного на добычу полезных ископаемых, или организацией, получившей статус резидента территории опережающего социально-экономического развития в соответствии с Федеральным законом «О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации», начиная с налогового периода, в котором организация внесена в реестр участников

региональных инвестиционных проектов или получила статус резидента территории опережающего социально-экономического развития соответственно.

4. Коэффициент Ктд принимается равным 0 до начала применения участником регионального инвестиционного проекта, направленного на добычу полезных ископаемых, налоговой ставки налога на прибыль организаций, установленной пунктом 1.5 статьи 284 настоящего Кодекса, в соответствии с пунктом 2 статьи 284.3 настоящего Кодекса, а также резидентом территории опережающего социально-экономического развития налоговой ставки, установленной пунктом 1.8 статьи 284 настоящего Кодекса, в соответствии со статьей 284.4 настоящего Кодекса.

5. В течение ста двадцати налоговых периодов, считая с начала применения ставки налога на прибыль организаций в соответствии с пунктом 2 статьи 284.3 настоящего Кодекса для участника регионального инвестиционного проекта, удовлетворяющего требованию, установленному подпунктом 1 пункта 1 статьи 25.8 настоящего Кодекса, или в соответствии со статьей 284.4 настоящего Кодекса для резидента территории опережающего социально-экономического развития, коэффициент Ктд принимается равным:

1) 0 - в течение первых двадцати четырех налоговых периодов;

2) 0,2 - с двадцать пятого по сорок восьмой включительно налоговый период;

3) 0,4 - с сорок девятого по семьдесят второй включительно налоговый период;

4) 0,6 - с семьдесят третьего по девяносто шестой включительно налоговый период;

5) 0,8 - с девяносто седьмого по сто двадцатый включительно налоговый период;

6) 1 - в последующие налоговые периоды.

6. Начиная с налогового периода, следующего за налоговым периодом, в котором разница между суммой налога, исчисленного без применения коэффициента КТД, и суммой налога, исчисленного с применением коэффициента КТД менее 1, определенных нарастающим итогом начиная с налогового периода, указанного в пункте 2 статьи 284.3 настоящего Кодекса для участника регионального инвестиционного проекта, удовлетворяющего требованию, установленному подпунктом 1 пункта 1 статьи 25.8 настоящего Кодекса, и налогового периода, указанного в пункте 3 статьи 284.4 настоящего Кодекса для организации, получившей статус резидента территории опережающего социально-экономического развития в соответствии с Федеральным законом от 29 декабря 2014 года № 473-ФЗ «О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации» превысит величину, равную объему осуществленных капитальных вложений, указанных в инвестиционной декларации, коэффициент КТД принимается равным 1.

Статья 427. Пониженные тарифы страховых взносов

1. Пониженные тарифы страховых взносов для плательщиков, указанных в подпункте 1 пункта 1 статьи 419 настоящего Кодекса, применяются:

5) для плательщиков, указанных в подпунктах 11 - 14 пункта 1 настоящей статьи, тарифы страховых взносов на обязательное пенсионное страхование устанавливаются в размере 6,0 процента, на обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством - 1,5 процента, на обязательное медицинское страхование - 0,1 процента;

12) для организаций и индивидуальных предпринимателей, получивших статус резидента территории опережающего социально-экономического развития в соответствии с Федеральным законом от 29 декабря 2014 года № 473-ФЗ «О территориях опережающего социально-

экономического развития в Российской Федерации» (далее - резидент территории опережающего социально-экономического развития);

10.1. Плательщики, указанные в подпунктах 12 и 13 пункта 1 настоящей статьи, применяют пониженные тарифы страховых взносов, предусмотренные подпунктом 5 пункта 2 настоящей статьи, в течение десяти лет со дня получения ими статуса резидента территории опережающего социально-экономического развития или статуса резидента свободного порта Владивосток начиная с 1-го числа месяца, следующего за месяцем, в котором ими был получен соответствующий статус.

Пониженные тарифы страховых взносов применяются плательщиками исключительно в отношении базы для исчисления страховых взносов, определенной в отношении физических лиц, занятых на новых рабочих местах. В целях настоящего пункта под новым рабочим местом понимается место, впервые создаваемое резидентом территории опережающего социально-экономического развития или резидентом свободного порта Владивосток при исполнении соглашения об осуществлении деятельности, заключенного в соответствии с Федеральным законом от 29 декабря 2014 года № 473-ФЗ «О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации» или Федеральным законом от 13 июля 2015 года 212-ФЗ «О свободном порте Владивосток» (далее в настоящем пункте - соглашение об осуществлении деятельности). При этом физическим лицом, занятым на новом рабочем месте, признается лицо, которое заключило трудовой договор с резидентом территории опережающего социально-экономического развития или резидентом свободного порта Владивосток и трудовые обязанности которого непосредственно связаны с исполнением соглашения об осуществлении деятельности, в том числе с эксплуатацией объектов основных средств, созданных в результате исполнения соглашения об осуществлении деятельности.

Федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 212-ФЗ «О

свободном порте Владивосток» ведение реестра резидентов свободного порта Владивосток, организация, признаваемая управляющей компанией в соответствии с Федеральным законом от 29 декабря 2014 года № 473-ФЗ «О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации», федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации в соответствии с частью 6 статьи 34 Федерального закона от 29 декабря 2014 года № 473-ФЗ «О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации», представляют в налоговые органы в порядке, определенном соглашением об информационном обмене, информацию о получении и об утрате плательщиком страховых взносов статуса резидента территории опережающего социально-экономического развития или статуса резидента свободного порта Владивосток, а также информацию об изменении перечня рабочих мест плательщика, относящихся к новым рабочим местам.

Для плательщиков, утративших статус резидента территории опережающего социально-экономического развития или статус резидента свободного порта Владивосток, пониженные тарифы страховых взносов, предусмотренные подпунктом 5 пункта 2 настоящей статьи, не применяются с 1-го числа месяца, следующего за месяцем, в котором ими был утрачен соответствующий статус.

Пониженные тарифы страховых взносов, указанные в подпункте 5 пункта 2 настоящей статьи, применяются в отношении резидента территории опережающего социально-экономического развития (за исключением резидента территории опережающего социально-экономического развития, расположенной на территории Дальневосточного федерального округа), получившего такой статус не позднее чем в течение трех лет со дня создания соответствующей территории опережающего социально-экономического развития.

Пониженные тарифы страховых взносов, указанные в подпункте 5 пункта 2 настоящей статьи, применяются в отношении резидента территории опережающего социально-экономического развития, расположенной на территории Дальневосточного федерального округа, резидента свободного порта Владивосток, получивших соответствующий статус не позднее 31 декабря 2025 года, при условии, что объем инвестиций в соответствии с соглашением об осуществлении деятельности составляет не менее:

500 тысяч рублей - для резидента территории опережающего социально-экономического развития, расположенной на территории Дальневосточного федерального округа;

5 миллионов рублей - для резидента свободного порта Владивосток.

Кроме того, размер страховых взносов регулируется пунктом 15 статьи 33 Федерального закона от 15 декабря 2001 года № 167-ФЗ «Об обязательном пенсионном страховании в Российской Федерации».

В 2015 году и далее для организаций, получивших статус резидента территории опережающего социально-экономического развития в соответствии с Федеральным законом «О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации», в порядке и в случаях, которые предусмотрены статьей 58.5 Федерального закона «О страховых взносах в Пенсионный фонд Российской Федерации, Фонд социального страхования Российской Федерации, Федеральный фонд обязательного медицинского страхования», применяется тариф страховых взносов в размере 6,0 процента.

Определение суммы страховых взносов по обязательному пенсионному страхованию на финансирование страховой пенсии и накопительной пенсии в отношении застрахованных лиц осуществляется Пенсионным фондом Российской Федерации на основе данных индивидуального (персонифицированного) учета в соответствии с выбранным застрахованным лицом вариантом пенсионного обеспечения (0,0 процента или 6,0 процента

на финансирование накопительной части трудовой пенсии) по следующим тарифам страховых взносов, представленным в таблице 1.

Таблица 1. Тарифы страхового взноса

Тариф страхового взноса для лиц 1966 года рождения и старше	Тариф страхового взноса для лиц 1967 года рождения и моложе			
	Вариант пенсионного обеспечения 0,0 процента на финансирование накопительной пенсии		Вариант пенсионного обеспечения 6,0 процента на финансирование накопительной пенсии	
	на финансирование страховой пенсии	на финансирование накопительной пенсии	на финансирование страховой пенсии	на финансирование накопительной пенсии
6,0 процента на финансирование страховой пенсии, из них 6,0 процента – индивидуальная часть тарифа страховых взносов	6,0 процента, из них 6,0 процента – индивидуальная часть тарифа страховых взносов	0,0 процента – индивидуальная часть тарифа страховых взносов	0,0 процента, из них 0,0 процента – индивидуальная часть тарифа страховых взносов	6,0 процента – индивидуальная часть тарифа страховых взносов

Источник: Федеральный закон от 15 декабря 2001 года № 167-ФЗ «Об обязательном пенсионном страховании в Российской Федерации»

Особенности применения таможенной процедуры свободной таможенной зоны на территории опережающего социально-экономического развития регулируются:

- статьей 25 Федерального закона от 29 декабря 2014 г. № 473-ФЗ «О территориях опережающего социально экономического развития в Российской Федерации»;

- Таможенным кодексом Евразийского экономического союза, а именно:

Глава 27. Таможенная процедура свободной таможенной зоны

Статья 201. Содержание и применение таможенной процедуры свободной таможенной зоны;

Статья 202. Условия помещения товаров под таможенную процедуру свободной таможенной зоны и их использования в соответствии с такой таможенной процедурой;

Статья 205. Действия, совершаемые в отношении товаров, помещенных под таможенную процедуру свободной таможенной зоны, и в отношении товаров, изготовленных (полученных) из товаров, помещенных под таможенную процедуру свободной таможенной зоны;

Статья 207. Завершение и прекращение действия таможенной процедуры свободной таможенной зоны;

Статья 209. Особенности исчисления и уплаты ввозных таможенных пошлин, налогов, специальных, антидемпинговых, компенсационных пошлин в отношении иностранных товаров, помещенных под таможенную процедуру свободной таможенной зоны, и товаров, изготовленных (полученных) из товаров, помещенных под таможенную процедуру свободной таможенной зоны, при их помещении под отдельные таможенные процедуры.

- Соглашением по вопросам свободных (специальных, особых) экономических зон на таможенной территории Таможенного союза и таможенной процедуры свободной таможенной зоны (соглашение заключено в г. Санкт-Петербурге 18.06.2010 г.);

- Приказом Министерства финансов России от 31.08.2016 г. № 148н «Об утверждении Порядка и технологии совершения таможенных операций в отношении товаров, в том числе транспортных средств, ввозимых (ввезенных) на участки территории опережающего социально-экономического развития или на участки свободного порта Владивосток, на которых применяется таможенная процедура свободной таможенной зоны (за исключением участков свободного порта Владивосток, в пределах

которых применяется таможенная процедура свободной таможенной зоны, установленная для портовой особой экономической зоны или логистической особой экономической зоны), и вывозимых с таких участков;

- Приказом Министерства финансов России от 10.03.2016 г. № 22н «Об утверждении Порядка проведения таможенными органами идентификации иностранных товаров, помещаемых (помещенных) под таможенную процедуру свободной таможенной зоны, в товарах, изготовленных (полученных) с использованием иностранных товаров, помещенных под таможенную процедуру свободной таможенной зоны»;

- Приказом ФТС России от 09.06.2015 г. № 1116 «Об установлении порядка ведения учета товаров, помещенных под таможенную процедуру свободной таможенной зоны, применяемую на участках территорий опережающего социально-экономического развития, и товаров, изготовленных (полученных) с использованием иностранных товаров, помещенных под таможенную процедуру свободной таможенной зоны, применяемую на участках территорий опережающего социально-экономического развития, форм отчетности о таких товарах, порядка заполнения этих форм и порядка и сроков предоставления в таможенный орган отчетности о таких товарах»;

- Приказом ФТС России от 13.10.2015 г. № 2034 «Об определении Требований к оборудованию и обустройству участка территории опережающего социально-экономического развития для целей таможенного контроля».

Следует отметить, что часть 5 статьи 25 Закона № 473-ФЗ устанавливает, что решение о создании зоны таможенного контроля на участке территории опережающего социально-экономического развития для целей применения таможенной процедуры свободной таможенной зоны принимается таможенным органом на основании заявления резидента территории опережающего социально-экономического развития, составленного в произвольной письменной форме, в порядке, установленном

частями 13 и 14 статьи 163 Федерального закона от 27 ноября 2010 года № 311-ФЗ «О таможенном регулировании в Российской Федерации», и при условии оборудования и обустройства участка территории опережающего социально-экономического развития для целей таможенного контроля.

Однако в связи с принятием Федерального закона от 03 августа 2018 г. № 289-ФЗ «О таможенном регулировании в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» статья 163 Федерального закона от 27 ноября 2010 г. № 311-ФЗ утратила силу.

Порядок создания, прекращения функционирования (ликвидации) и обозначения зон таможенного контроля, а также требования к ним установлены статьей 217 Федерального закона от 03 августа 2018 г. № 289-ФЗ.

Кроме законодательства, непосредственно регулирующего деятельность ТОР в ЗАТО атомной отрасли в деятельности управляющей компании и резидентов, необходимо учитывать требования Закона Российской Федерации от 14 июля 1992 г. № 3297-1 «О закрытом административно-территориальном образовании».

1.3.Период функционирования ТОР

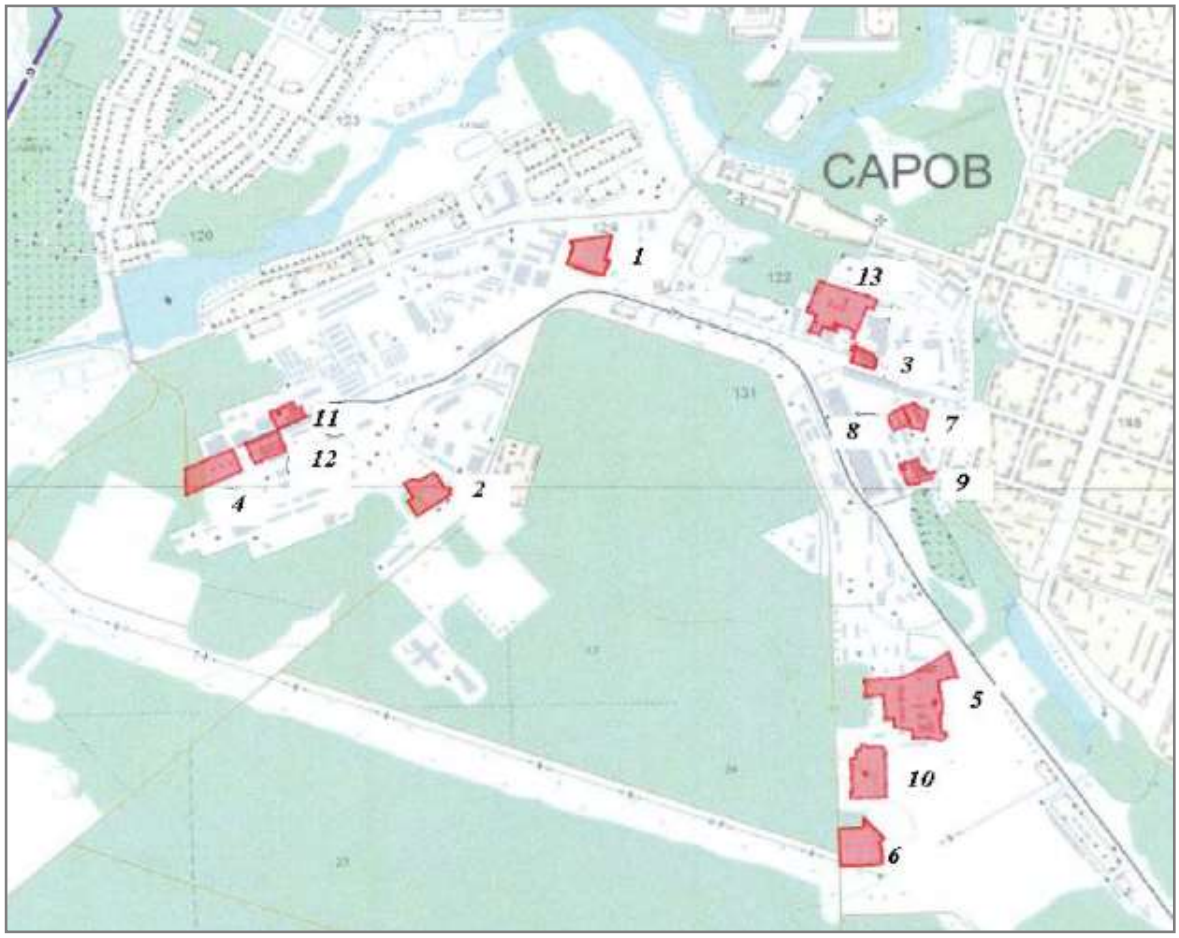
В соответствии с п.1 ст.3 Федеральный закон № 473-ФЗ от 29.12.2014 «О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации» территория опережающего социально-экономического развития создается на семьдесят лет.

Таким образом, ТОР «Саров» будет функционировать до апреля 2087 года.

1.4.Территория ТОР

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 20 апреля 2017 г. № 481 ТОР «Саров» состоит из 13 земельных участков общей площадью 41,8 га.

Рисунок 1. Расположение земельных участков ТОР в городском округе Саров.



Источник: Администрация ЗАТО Саров

Таблица 2. Перечень земельных участков ТОР «Саров»

№	Кадастровый номер	Площадь, га	Адрес
1	13:60:0010024:249	1,4323	Пр.Музрукова , д.5, стр.2,3
2	13:60:0010024:38	1,26	Южное шоссе д.16
3	13:60:0010025:67	0,3774	ул. Железнодорожная, д.14
4	Земельный участок образованный из 13:60:0010024:291	2,53 га образованный из 24,3882 га	Южное шоссе д.20
5	13:60:0010025:757	4,7773	дор. Варламовская, д. 23, стр. 5, 6, 8, 11, 14, 15, 16, 16а, 17, 20, 21
6	13:60:0010025:21	1,83	дор. Варламовская, установлено относительно ориентира ТЭЦ
7	13:60:0010025:129	0,5147	ул. Железнодорожная д.11 уч.2
8	13:60:0010025:780	0,3843	ул. Железнодорожная д.11 стр. 4
9	13:60:0010025:770	0,5787	ул. Железнодорожная д.11 стр. 13
10	13:60:0010025:141	2,087	Варламовская дорога д.29
11	13:60:0010024:308	0,6173	ул. Димитрова д.62 стр.8
12	13:60:0010024:306	0,8308	ул. Димитрова д.62 стр.11
13	13:60:0010025:121	2,7206	ул. Железнодорожная д.16, стр.3,4,7

Источник: Администрация ЗАТО Саров, постановление Правительства Российской Федерации от 20 апреля 2017 г. № 481.

1.5.Виды экономической деятельности ТОР

В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.04.2017 № 481 «О создании территории опережающего социально-экономического развития «Саров», определен перечень видов деятельности, в отношении которых действует особый правовой режим ведения бизнеса на данной территории.

Минимальный объем капитальных вложений резидентов в данные виды деятельности составляет 5 млн руб.

Таблица 3. Виды экономической деятельности ТОР «Саров»

Классы ОКВЭД	Основные виды деятельности
10	Производство пищевых продуктов
18	Деятельность полиграфическая и копирование носителей информации
20	Производство химических веществ и химических продуктов
21	Производство лекарственных средств и материалов, применяемых в медицинских целях
22	Производство резиновых и пластмассовых изделий
23	Производство прочей неметаллической минеральной продукции
24	Производство металлургическое
25	Производство готовых металлических изделий, кроме машин и оборудования
26	Производство компьютеров, электронных и оптических изделий
27	Производство электрического оборудования
28	Производство машин и оборудования, не включенных в другие группировки
31	Производство мебели
33	Ремонт и монтаж машин и оборудования
62	Разработка компьютерного программного обеспечения, консультационные услуги в данной области и другие сопутствующие услуги
69.1	Деятельность в области права

Классы ОКВЭД	Основные виды деятельности
71.12	Разработка проектов промышленных процессов и производств, относящихся к электротехнике, электронной технике, горному делу, химической технологии, машиностроению, а также в области промышленного строительства, системотехники и техники безопасности
71.20.3	Испытания и анализ физико-механических свойств материалов и веществ
72	Научные исследования и разработки
74.3	Деятельность по письменному и устному переводу
77.4	Аренда интеллектуальной собственности и подобной продукции, кроме авторских прав

Источник: Приложение №2 к постановлению Правительства Российской Федерации от 20.04.2017 № 481

1.6.Географическое положение ТОР

Ближайшими населенными пунктами Нижегородской области, расположенными рядом с ЗАТО Саров, являются п. Сатис, рабочий поселок Вознесенское и г. Первомайск.

ТОР «Саров» находится на территории закрытого административно-территориального образования город Саров Нижегородской области. Город является одним из десяти ЗАТО, находящихся в ведении Госкорпорации «Росатом».

ТОР «Саров» расположен в Приволжском федеральном округе, что определяет его близость к крупным экономическим центрам:

- г. Нижний Новгород – 160 км;
- г. Саранск – 145 км;
- г. Пенза – 225 км;
- г. Москва – 375 км;
- г. Казань – 380 км;
- г. Ульяновск – 335 км;
- г. Самара – 480 км.

План перспективного развития ТОР «САРОВ»

ТОР «Саров» находится на расстоянии 76 км (или 1.5 часа езды на автомобиле) от федеральной трассы Р158 Н. Новгород – Арзамас – Саранск – Исса – Пенза – Саратов. А также, в 180 км (или в 3 часах езды на автомобиле) от федеральной трассы М5 «Урал» Москва – Рязань – Пенза – Самара – Уфа – Челябинск.

Грузовое железнодорожное сообщение представлено маршрутом Москва – Берещино – Саров. Участок Берещино – Саров используется градообразующим предприятием г. Сарова ФГУП «РФЯЦ-ВНИИЭФ». Из Сарова организованы пассажирские железнодорожные перевозки до г. Москвы. Альтернативой этому маршруту являются поезда, следующие через ж/д станции Арзамас-1 и Арзамас-2 (76 км езды на автомобиле от ЗАТО).

Расстояние до ближайших аэропортов:

- Аэропорт Нижнего Новгорода «Стригино» – 190 км;
- Аэропорт Саранска (Республика Мордовия) – 190 км.

В радиусе 200 км от ТОР «Саров» располагаются три территории опережающего социально-экономического развития, 12 действующих и 7 строящихся индустриальных, промышленных парков и технопарков.

Таблица 4. Удаленность ТОР «Саров» от иных территорий с особым статусом и условиями ведения предпринимательской деятельности.

№	Наименование	Регион	Тип территории	Расстояние до ТОР «Саров»
1.	Решетиха	Нижегородская область	ТОР	141 км
2.	Володарск	Нижегородская область	ТОР	143 км
3.	Рузаевка	Республика Мордовия	ТОР	141 км

4.	Ока-Полимер	Нижегородская область	Действующий индустриальный парк	146 км
5.	ЗМЗ	Нижегородская область	Действующий индустриальный парк	160 км
6.	Реал-Инвест	Нижегородская область	Действующий индустриальный парк	172 км
7.	Красное Сормово	Нижегородская область	Действующий индустриальный парк	163 км
8.	Волжский	Нижегородская область	Действующий индустриальный парк	146 км
9.	ЗФС	Нижегородская область	Действующий индустриальный парк	160 км
10.	Борский	Нижегородская область	Проектируемый индустриальный парк	163 км
11.	Кстовский	Нижегородская область	Проектируемый индустриальный парк	150 км
12.	Дзержинск-Восточный	Нижегородская область	Проектируемый промышленный парк	146 км
13.	Ин Парк	Нижегородская область	Проектируемый индустриальный парк	160 км
14.	Ока	Владимирская область	Действующий индустриальный парк	114 км
15.	Вязники	Владимирская область	Проектируемый индустриальный парк	166 км

16.	Светотехника	Республика Мордовия	Действующий промышленный парк	142 км
17.	Лисма	Республика Мордовия	Действующий индустриальный парк	142 км
18.	Мордовия	Республика Мордовия	Действующий технопарк	144 км
19.	Рабэкс Групп	Республика Мордовия	Проектируемый индустриальный парк	142 км
20.	Александровский	Республика Мордовия	Проектируемый индустриальный парк	145 км
21.	Анкудиновка	Нижегородская область	Действующий технопарк	160 км
22.	Саров	Нижегородская область	Действующий технопарк	3,5 км

Источник: анализ рабочей группы; открытые источники

ПРИЛОЖЕНИЯ К РАЗДЕЛУ 1

Рисунок 2. Схема, отображающая расположение ТОР на территории региона, с указанием прилегающих регионов, основных близлежащих транспортных магистралей и коридоров, транспортно-логистических узлов, крупных городов, объектов притяжения, объектов инженерной и энергетической инфраструктуры и т. д., определивших выбор территории ТОР. *Источник: анализ рабочей группы*

Рисунок 3. Схема, отображающая расположение ТОР на территории Нижегородской области с указанием границ соответствующего субъекта РФ. *Источник: анализ рабочей группы*

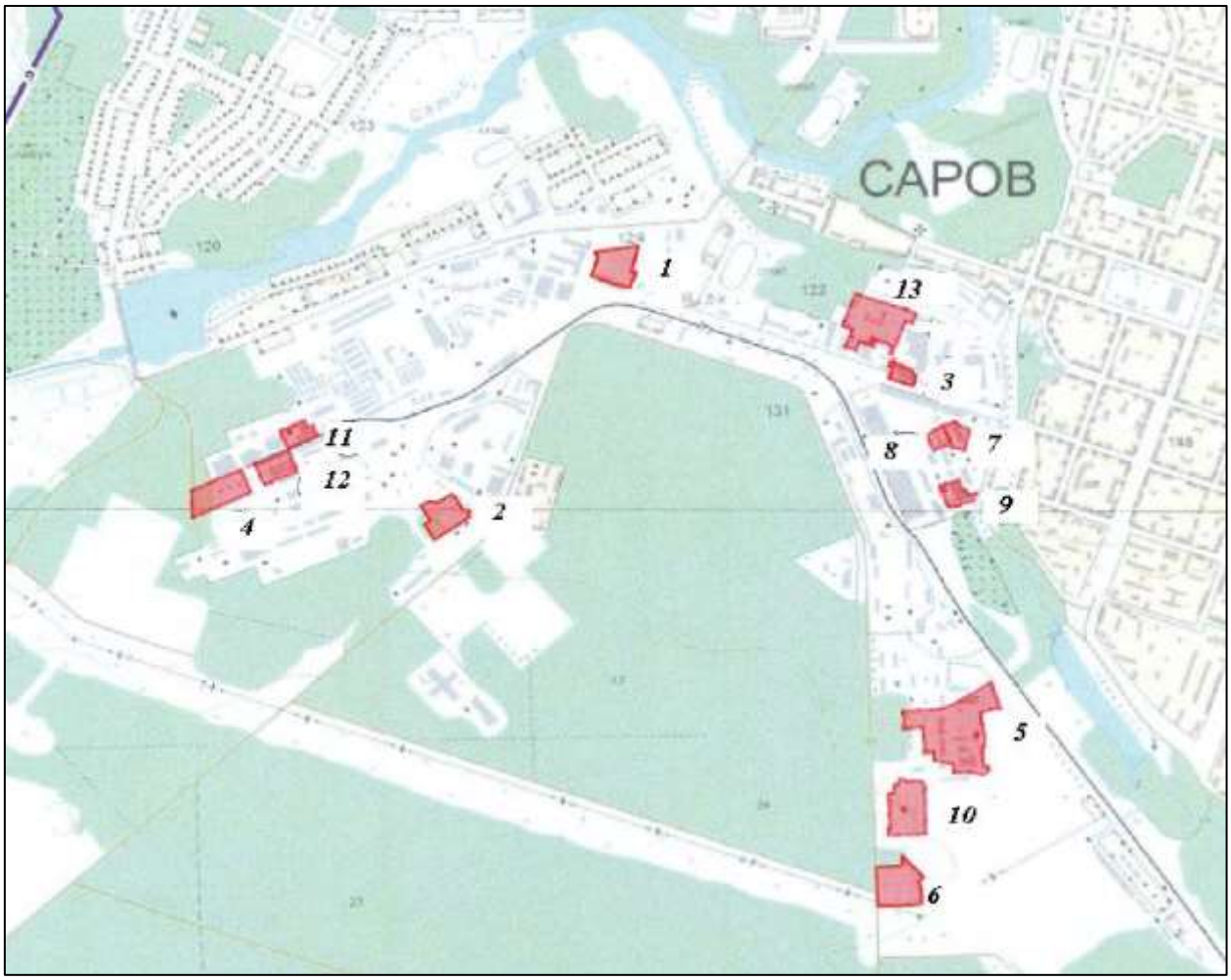


Рисунок 4. Схема, отображающая границы инвестиционных площадок ТОР. *Источник: администрация ЗАТО Саров*

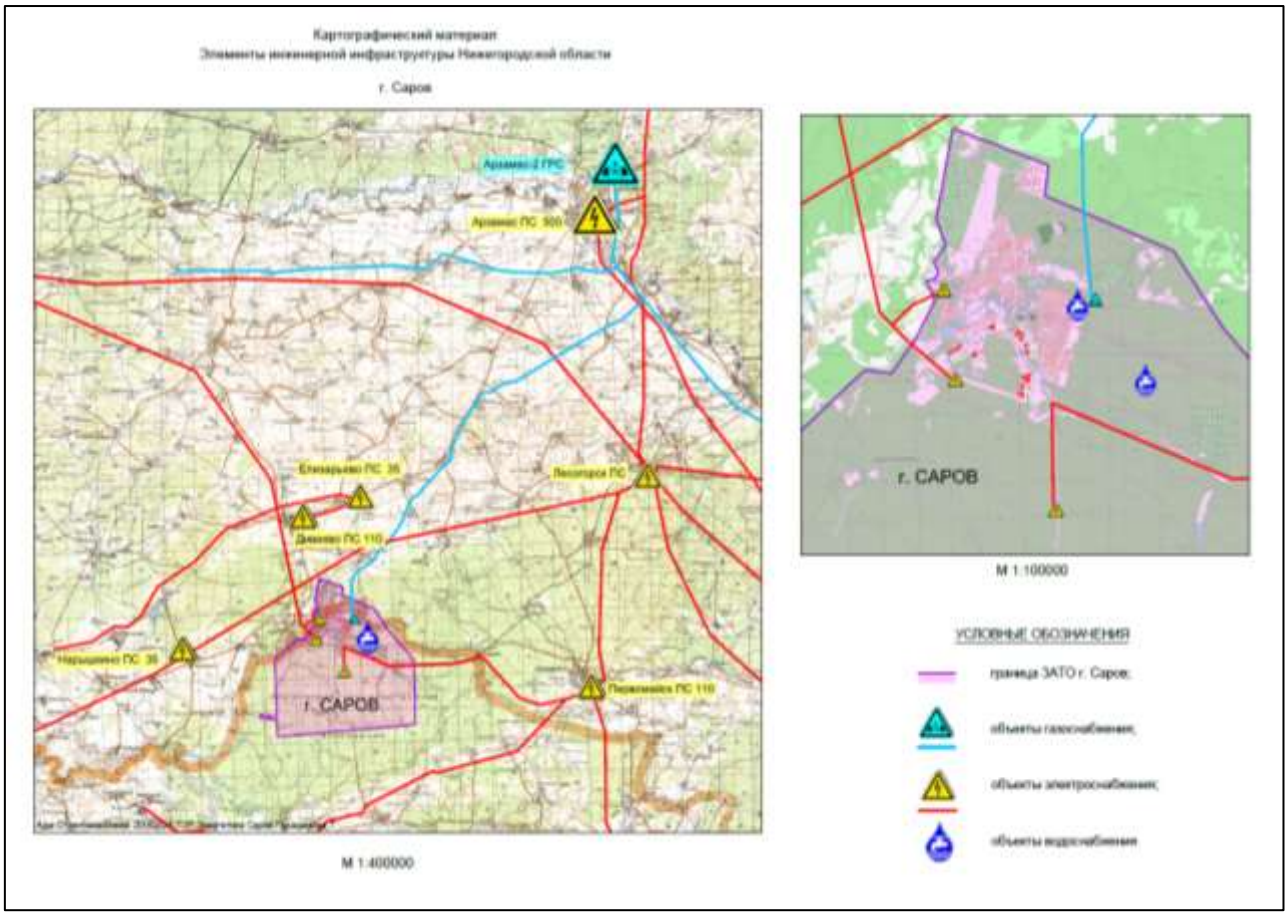


Рисунок 5. Схема, отображающая использование территории ТОР (расположение основных объектов инфраструктуры и т. д.). *Источник: администрация ЗАТО Саров*

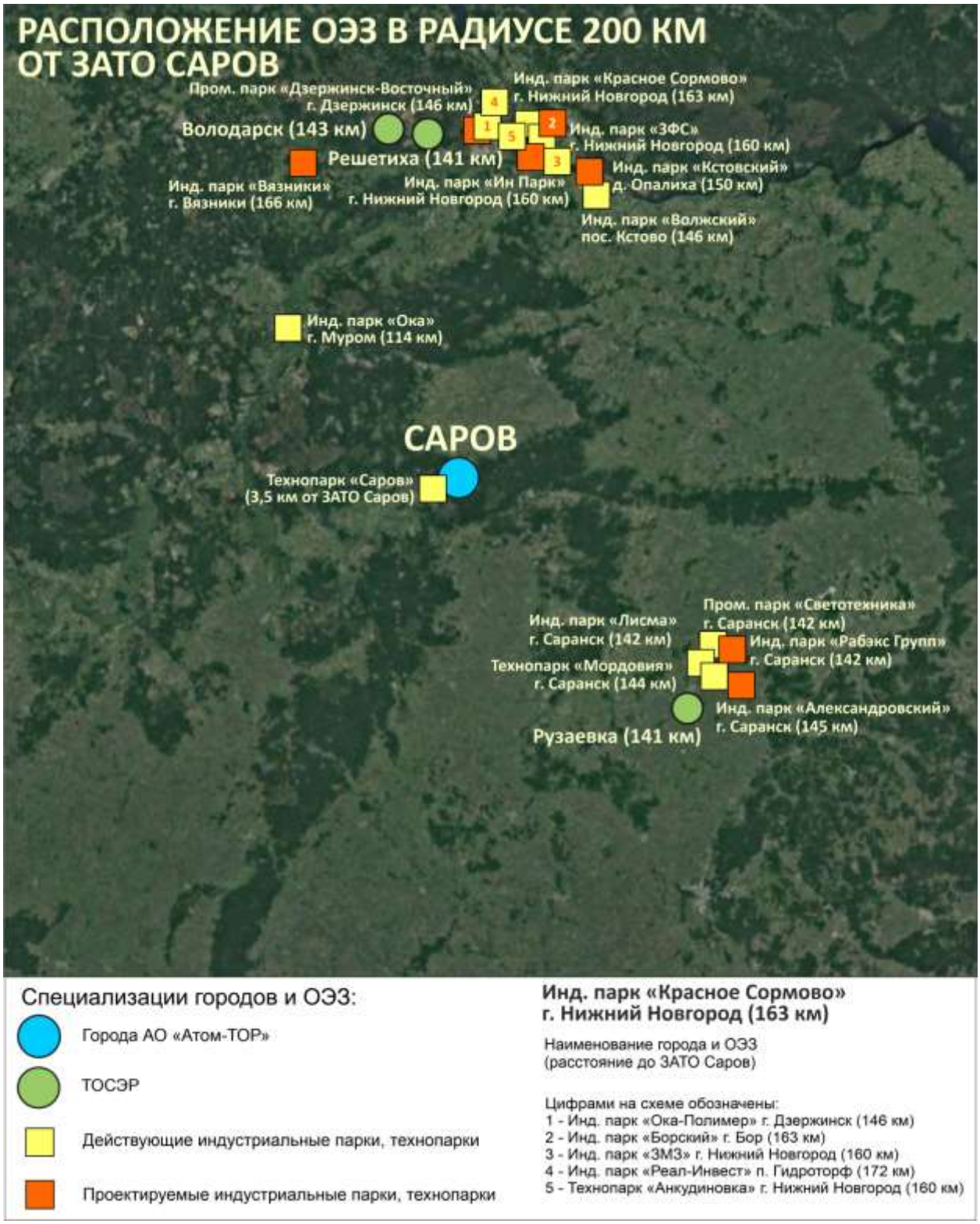


Рисунок 6. Схема, отображающая расположение ТОР и иных территорий субъекта с особым статусом и в радиусе 200 км от ЗАТО, на территории которого создан ТОР. *Источник: анализ рабочей группы*

2. Текущий уровень развития ТОР

2.1. Наличие проектной документации и документации планировке территории

Генеральный план города Саров утвержден решением Городской Думы г. Саров Нижегородской области от 8 сентября 2005 года № 126/4-г «Об утверждении Генерального плана города Саров».

Таблица 5. Информация о наличии проектной документации и исполнителях

№	Название	Проектировщик	Статус	Дата утверждения (при наличии)	Основные положения
1.	Генеральный план города Саров	ООО «Институт «Ленгипрогор»	разработана	08.09.2005	н/д
2.	Правила землепользования и застройки города Саров	-	разработаны	23.03.2017	Приложение к решению Городской Думы города Сарова от 23.03.2017 № 13/6-гд

Источник: Генеральный план города Саров.

2.2. Информация о реализуемых проектах по реконструкции объектов инфраструктуры, обеспечивающей функционирование ТОР

В «Программе комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры города Сарова на 2016-2025 годы» не предусмотрены проекты по реконструкции объектов инфраструктуры, обеспечивающей функционирование ТОР «Саров».

В соответствии с ответом Администрации города Сарова 01-14/2841 от 09.07.2019 на запрос Госкорпорация «Росатом» № 1-9.2/29882 от 02.07.2019, проекты по реконструкции объектов инфраструктуры, обеспечивающей функционирование ТОР, не реализуются.

2.3. Сведения о действующих резидентах и реализуемых ими инвестиционных проектах

В настоящее время на территории ТОР «Саров» три резидента: «Облачная омникальная платформа «Нейрика», «Бетонэк» и «СаровАтомТех».

Таблица 6. Сведения о действующих резидентах и реализуемых ими инвестиционных проектов

п/п	Полное наименование резидента ТОР	Реквизиты соглашения о ведении деятельности на территории ТОР	Название и краткое описания проекта	Объем заявленных инвестиций, в том числе капитальных вложений (млн.руб.)	ОКВЭД
1.	ООО «Нейрика-решения»	24.11.2017 № СР-52-1	Создание программного продукта «Облачная омникальная платформа «Нейрика». Планируемое количество рабочих мест – 87.	17,6	62.01
2.	ООО «Бетонэк»	02.08.2019 г. № СР-52-9	Промышленное производство товарного бетона, растворов и железобетонных изделий. Планируемое количество рабочих мест – 16.	13,1	23.63, 23.61
3.	ООО «Сароватомтех»	16.12.2019 г.	Промышленный инжиниринг, реконструкция и ремонт нестандартного и уникального оборудования.	5	71.12.12

Источник: данные АО «Атом-ТОР»

Одна компания находится в статусе потенциального резидента ТОР:

- ООО «Первая Саровская компания» рассматривает возможность получения статуса резидента ТОР «Саров» для производства ПЭТ заготовок и ПЭТ тары для розлива воды с планируемым объемом инвестиций 156 млн рублей и созданием 30 рабочих мест;

2.4. Сводная информация о результатах функционирования ТОР с момента ее создания

Несмотря на то, что на декабрь 2019 года в ТОР «Саров» зарегистрировано 3 резидента, один из них не успел начать производство на момент разработки ППР, в связи с чем приводятся данные по результатам функционирования ТОР на 01.10.2019.

Таблица 7. Результаты функционирования ТОР «Саров»

№	Наименование показателя	Период появления	2017 г. - факт	2018 г. - факт	2019 г. - факт
1	Количество резидентов ТОР, реализующих соглашения об осуществлении деятельности в ТОР (ед.), в том числе	за год	-	1	1
		нарастающим итогом	-	1	2
2	Количество резидентов ТОР с участием иностранных инвесторов, в составе акционеров (участников) и резидентов, реализующих соглашения об осуществлении деятельности в ТОР с привлечением иностранных инвестиций), (ед.)	за год	-	-	-
		нарастающим итогом	-	-	-
3	Количество рабочих мест, созданных резидентами ТОР на территории ТОР (ед.)	за год	-	23	80
		нарастающим итогом	-	23	103
4	Объем инвестиций, осуществленных резидентами ТОР на территории ТОР, в соответствии с соглашениями об осуществлении деятельности в ТОР (млн. руб.), в том числе	за год	-	15	10,3
		нарастающим итогом	-	15	25,3
5	Капитальные вложения, осуществленные резидентами ТОР на территории ТОР, в соответствии с соглашениями об осуществлении деятельности в ТОР (млн. руб.)	за год	-	14,6	-
		нарастающим итогом	-	14,6	14,8

№	Наименование показателя	Период появления	2017 г. - факт	2018 г. - факт	2019 г. - факт
6	Объем выручки от продажи товаров, работ, услуг за вычетом НДС, акцизов (в соответствии с отчетом о прибылях и убытках бухгалтерской отчетности резидентов, применяющих ОСН) и (или) сумма доходов (в соответствии в налоговой декларацией по налогу, уплачиваемому в связи с применением УСН, резидентов, применяющих УСН), полученных резидентами в результате реализации соглашений об осуществлении деятельности в ТОР (млн. руб.)	за год	-	8,1	-
		нарастающим итогом	-	8,1	8,1
7	Объем средств федерального бюджета, бюджета субъекта РФ и местных бюджетов, направленных на финансирование создания объектов инженерной, транспортной, социальной, инновационной и иной инфраструктуры ТОР (млн. руб.)	за год	-	-	-
		нарастающим итогом	-	-	-
8	Объем налогов, уплаченных резидентами ТОР в бюджеты всех уровней бюджетной системы РФ (млн. руб.) Фактическое значение возможно разбить на ФБ, РБ, МБ, Фонды	за год	-	0,88	н/д
		нарастающим итогом	-	0,88	н/д
9	Площадь, занятая резидентами (га)	за год	-	84,1	-
		нарастающим итогом	-	84,1	84,1
10	Объем привлеченных иностранных инвестиций	за год	-	-	-
		нарастающим итогом	-	-	-
11	Доля экспорта в выручке резидентов (%)	за год	-	-	-
		нарастающим итогом	-	-	-
12	Доля обрабатывающих производств и услуг	за год	-	-	-

№	Наименование показателя	Период появления	2017 г. - факт	2018 г. - факт	2019 г. - факт
	с высокой добавленной стоимостью ТОР в ВРП субъекта (%)	нарастающим итогом	-	-	-
13	Доля резидентов в промышленном производстве субъекта (%)	за год	-	-	-
		нарастающим итогом	-	-	-

Источник: данные АО «Атом-ТОР».

2.5. Существующие меры поддержки, доступные резидентам ТОР

ТОР «Саров» – часть территории ЗАТО, на которой установлен особый правовой режим осуществления предпринимательской и иной деятельности.

Анализ мер государственной поддержки проводился по состоянию на 01.09.2019.

Финансовые меры поддержки

Налоговые льготы

Налог на прибыль

В соответствии с пунктом 1 статьи 2 Закона Нижегородской области от 14.03.2006 № 21-З «О предоставлении льгот по налогу на прибыль организаций» установлена пониженная налоговая ставка по налогу на прибыль, подлежащему зачислению в бюджет Нижегородской области, для организаций, отвечающих требованиям и условиям, предусмотренным пунктом 1 статьи 284 о предоставлении льгот по налогу на прибыль организаций Налогового кодекса Российской Федерации, и получивших в соответствии с Федеральным законом от 29.12.2014 № 473-ФЗ «О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации» статус резидента территории опережающего социально-экономического развития «Саров», созданной по решению Правительства Российской Федерации, от деятельности, осуществляемой при исполнении соглашения об осуществлении деятельности на территории опережающего социально-экономического развития, в размере:

- 5% - в течение пяти налоговых периодов, начиная с налогового периода, в котором в соответствии с данными налогового учета была получена первая прибыль от деятельности, осуществляемой при исполнении соглашений об осуществлении деятельности на территории опережающего социально-экономического развития;

- 10% - в течение следующих пяти налоговых периодов.

Налог на имущество

В соответствии со статьей 2.1 Закона Нижегородской области от 27.11.2003 №109-З «О налоге на имущество организаций», освобождаются от уплаты налога на имущество организации, получившие статус резидента территории опережающего социально-экономического развития в отношении имущества, создаваемого, приобретаемого для реализации приоритетного инвестиционного проекта, по ежеквартальному перечню, утвержденному уполномоченным Правительством Нижегородской области органом исполнительной власти Нижегородской области в сфере инвестиционной политики. Основания, порядок и условия применения льготы по налогу.

Льгота по уплате налога на имущество организаций применяется организациями, указанными в настоящем подпункте, в течение десяти налоговых периодов начиная с налогового периода, в котором организация включена в реестр резидентов территории опережающего социально-экономического развития «Саров».

Общий свод налоговых льгот, установленных законодательством, приведён ниже.

Таблица 8. Налоговые льготы ТОР «Саров» по состоянию на 01.09.2019

№	Налоговые отчисления	Ставка налога без учета льготы	Ставка налога для резидентов ТОР	Сроки действия льготы для резидентов ТОР	Основания действия льготы/преференции
1.	Налог на прибыль	2% - Федеральный бюджет	0%	В течение 5 налоговых периодов, начиная с налогового периода, в котором была получена первая прибыль	Часть 1.8 статьи 284 НК РФ Часть 3 статьи 284.4 НК РФ
		18% - Региональный бюджет	5%	В течение 5 налоговых периодов начиная, с налогового периода, в котором в соответствии с данными налогового учета была получена первая прибыль от деятельности, осуществляемой при исполнении соглашений об осуществлении деятельности на территории опережающего социально-экономического развития «Саров»	Часть 4 статьи 284 НК РФ Пункт 3 статьи 1 Закона В соответствии с пунктом 1 статьи 2 Закона Нижегородской области от 14.03.2006 № 21-З «О предоставлении льгот по налогу на прибыль организаций»
			10 %	В течение следующих пяти налоговых периодов	
2.	Налог на добычу полезных ископаемых	Коэффициент, характеризующий территорию добычи полезного ископаемого - 1	0- первые 24 НП 0,2 – с 25 по 48 НП 0.4 - с 49 по 72 НП 0,6 – с 73 по 96 НП 08- с 97 по 120 НП 1 – с 121 НП и далее	В течение 120 налоговых периодов (с начала применения ставки налога на прибыль организаций в соответствии со ст. 284.4 НК РФ	Статья 342.3 НК РФ

№	Налоговые отчисления	Ставка налога без учета льготы	Ставка налога для резидентов ТОР	Сроки действия льготы для резидентов ТОР	Основания действия льготы/преференции
3.	Налог на имущество организаций	2.2%	0 %	В течение десяти налоговых периодов, начиная с налогового периода, в котором организация включена в реестр резидентов территории опережающего социально-экономического развития «Саров»	В соответствии со статьей 2.1 Закона Нижегородской области от 27.11.2003 №109-З «О налоге на имущество организаций»
4.	Земельный налог	1,5%	0%		Решение городской думы г. Саров от 17.11.2005 №143/4-гд 2005-11-17 143/4-гд
5.	Страховые взносы	34%	7,6%	В течение 10 налоговых периодов со дня получения статуса резидента	Подпункт 12.13 статьи 427 НК РФ

Источник: Администрация ЗАТО Саров

Региональные меры поддержки[1]

Субсидирование затрат на уплату процентов за пользование кредитами коммерческих банков: возмещение из средств областного бюджета части затрат на уплату процентов за пользование банковскими кредитами, предоставленными инвесторам для реализации приоритетных инвестиционных проектов Нижегородской области, производится путем перечисления инвестору бюджетных средств в размере 1/2 суммы начисленных в соответствии с условиями кредитного договора процентов, но не более 1/2 суммы процентов, начисленных по учетной ставке Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату заключения кредитного договора.

Субсидирование за счет средств областного бюджета в целях возмещения затрат на создание инженерной инфраструктуры, в том числе на оплату услуг по технологическому присоединению к электрическим сетям и подключению к сетям инженерно-технического обеспечения, объектов капитального строительства сельскохозяйственных организаций в рамках реализации приоритетных инвестиционных проектов Нижегородской области с планируемым объемом инвестиций свыше 2,5 млрд. рублей.

Льгота по арендной плате за земельные участки: инвесторы, арендующие земельные участки, находящиеся в государственной собственности Нижегородской области, для реализации приоритетных инвестиционных проектов Нижегородской области, уплачивают арендную плату за земельные участки с учетом понижающего коэффициента в течение срока, установленного инвестиционным соглашением.

[1] предоставляются в рамках Закона Нижегородской области от 31.12.2004 № 180-З «О государственной поддержке инвестиционной деятельности в Нижегородской области»

Нефинансовые меры:

- поддержка (направление) ходатайств и обращений в федеральные органы государственной власти Российской Федерации об оказании содействия инвесторам при реализации инвестиционного проекта;
- помощь в создании инфраструктуры бизнеса.

Помимо этого, в Нижегородской области действуют межрегиональные и внутренние программы поддержки инвестиционной деятельности субъектов малого и среднего предпринимательства.

К межрегиональным программам относятся:

- кредитно-гарантийная поддержка АО «Федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства» субъектам малого и среднего предпринимательства в виде гарантийной поддержки для получения банковских кредитов и льготного кредитования;
- программа льготного лизинга оборудования субъектов индивидуального и малого предпринимательства (юридические лица и ИП, отнесенные к категории субъекта «Микропредприятия» или «Малые предприятия»);
- программа «1764», подразумевающая субсидирование банков, кредитующих малый и средний бизнес на льготных условиях под 8,5% годовых.

АО «Федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства» (далее – Корпорация МСП). Корпорация МСП осуществляет кредитно-гарантийную поддержку предпринимателям, предлагая два ключевых вида поддержки: гарантийная поддержка и льготное кредитование.

Гарантийная поддержка предоставляется Корпорацией МСП субъектам малого и среднего предпринимательства для получения банковских

кредитов, позволяя воспользоваться кредитными ресурсами при недостаточности залогового обеспечения.

Корпорация МСП выступает гарантом исполнения субъектами МСП кредитных обязательств. Гарантия предоставляется на срок до 15 лет.

Вознаграждение Корпорации МСП составляет 0,75% годовых от суммы гарантии за весь срок ее действия. Размер гарантии может составлять до 75% от общей стоимости проекта.

Второе направление поддержки Корпорации МСП – это льготное кредитование по программе стимулирования кредитования. В рамках данной программы Корпорация МСП обеспечивает ставку для субъектов малого предпринимательства в размере 10,6% годовых, для субъектов среднего предпринимательства – 9,6%.

Кредит предоставляется на сумму от 3 млн. до 4 млрд. рублей на приобретение основных средств, модернизацию и реконструкцию производства, запуска новых проектов, а также для пополнения оборотного капитала.

Для получения кредитно-гарантийной поддержки предпринимателям необходимо обратиться в уполномоченные банки. В настоящий момент на территории области действует 32 уполномоченных банка.

Субъект индивидуального и малого предпринимательства (ИМП - ЮЛ и ИП, отнесенные к категории субъекта «Микропредприятия» или «Малые предприятия» в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ) могут воспользоваться программой льготного лизинга оборудования.

Данная программа реализуется через сеть региональных лизинговых компаний (далее – РЛК), которые предоставляют лизинговое финансирование на всей территории Российской Федерации вне зависимости от местонахождения лизингополучателя.

Предметом лизинга является новое, не бывшее в употреблении оборудование:

- процентная ставка: 6% для российского оборудования; 8% для иностранного оборудования;
- сумма финансирования: от 5 до 200 млн. рублей;
- авансовый платеж: от 10% от стоимости предмета лизинга.

В 2019 году Минэкономразвития России совместно с Корпорацией МСП разработана программа «1764» (Постановление Правительства Российской Федерации от 30.12.2018 г. № 1764) субсидирования банков, кредитующих малый и средний бизнес на льготных условиях — под 8,5% годовых.

Суммарный объем кредитов для одного заемщика в текущем финансовом году на инвестиционные цели – 1 млрд. рублей и 100 млн рублей на пополнение оборотных средств. Поддержка оказывается через банки-партнеры, 22 из которых находятся на территории Нижегородской области.

К внутренним программам поддержки инвестиционной деятельности субъектов малого и среднего предпринимательства относятся:

- деятельность АНО «Агентство по развитию системы гарантий и Микрокредитная компания для субъектов малого и среднего предпринимательства Нижегородской области»;
- программа предоставления субсидий промышленным и научным организациям;
- программа поддержки инновационной деятельности;
- программа предоставления грантов в сфере науки, технологий и техники.

На территории Нижегородской области работает созданная Правительством Нижегородской области автономная некоммерческая организация «Агентство по развитию системы гарантий и Микрокредитная компания для субъектов малого и среднего предпринимательства Нижегородской области» (далее – Агентство).

Одним из основных видов деятельности Агентства является выдача микрозаймов субъектам малого и среднего предпринимательства.

Микрофинансирование осуществляется по следующим финансовым продуктам:

- «Микрозайм»: сумма займа от 50 тыс. до 5 млн. рублей под 10% годовых, максимальный срок займа до 3 лет;
- «ПЕРСОНАЛьный РОСТ»: на цели, связанные с развитием бизнеса, включая увеличение числа рабочих мест. Сумма займа от 50 тыс. до 5 млн. рублей;
- «Коммерческая ипотека»: сумма займа от 50 тыс. до 5 млн. рублей под 10% годовых, максимальный срок займа до 3 лет. Обеспечением данного финансового продукта является поручительство и залог приобретаемой недвижимости (если сумма займа свыше 2 млн. рублей);
- «СОГАРАНТИЯ» – совместный продукт Агентства с АО «Корпорация МСП», в котором Корпорация предоставляет прямую гарантию в пользу банка в целях обеспечения исполнения обязательств субъекта малого и среднего предпринимательства по кредитному договору.

Промышленным и научным организациям представляется два вида субсидий:

- субсидии на возмещение части затрат, связанных с уплатой процентов по кредитам, привлеченным в российских кредитных организациях, на реализацию инвестиционных проектов осуществляется в соответствии с постановлением Правительства Нижегородской области от 7 мая 2018 г. № 327. На 2019 год выделено финансирование в сумме 78,248 млн. рублей. В августе будет объявлен конкурсный отбор на предоставление данной субсидии;
- субсидии на возмещение части затрат, связанных с приобретением оборудования в рамках реализации инвестиционных проектов, осуществляется в соответствии с

постановлением Правительства Нижегородской области от 23 ноября 2018 г. № 774. В 2019 году с объемом финансирования по данному мероприятию в 80,0 млн. рублей поддержка будет оказываться только промышленным предприятиям – участникам программы «Повышение производительности труда и поддержки занятости».

В соответствии с Законом Нижегородской области от 14.02.2006 № 4-З «О государственной поддержке инновационной деятельности в Нижегородской области», субъекты инновационной деятельности, реализующие приоритетные инновационные проекты Нижегородской области, имеют право на получение следующих мер господдержки:

- предоставление инвестиционного налогового кредита на осуществление инновационной деятельности;
- освобождение от налога на имущество организаций имущества организации, создаваемого, приобретаемого, модернизируемого для реализации приоритетного инновационного проекта Нижегородской области по ежеквартальному перечню, утвержденному уполномоченным Правительством области органом исполнительной власти Нижегородской области в сфере инновационной политики (далее - уполномоченный орган), за исключением имущества организации одновременно используемого для хозяйственной деятельности организации;
- предоставление государственных гарантий Нижегородской области по обеспечению исполнения обязательств по возврату денежных средств, привлекаемых для реализации приоритетных инновационных проектов на территории Нижегородской области;
- предоставление субсидий за счет средств областного бюджета субъектам инновационной деятельности, реализующим приоритетные инновационные проекты Нижегородской области,

в целях возмещения части затрат по уплате процентов по кредитным договорам и соглашениям, а также соглашениям об открытии аккредитива, заключенным с коммерческими банками в рамках реализации приоритетных инновационных проектов Нижегородской области, в порядке, установленном Правительством области, при условии, если законом Нижегородской области об областном бюджете на очередной финансовый год предусмотрены средства на указанные цели (на 2019-2020г.г. средства в бюджете Нижегородской области на субсидии не предусмотрены);

- освобождение от арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Нижегородской области и используемые в целях реализации приоритетного инновационного проекта Нижегородской области.

В рамках Закона Нижегородской области «О грантах Нижегородской области в сфере науки, технологий и техники» от 01.02.2007 г. № 7-З Правительство области предоставляет гранты Нижегородской области в сфере науки, технологий и техники.

Цель предоставления грантов – поддержка физических и юридических лиц, осуществляющих научную и научно-техническую деятельность, экспериментальные разработки, значимые для социально-экономического развития Нижегородской области.

Гранты могут использоваться на разработку бизнес-планов, защиту интеллектуальной собственности, техническое оснащение инфраструктуры инновационной деятельности, продвижение высокотехнологичного продукта на рынок. Максимальный размер гранта составляет 200 тыс. рублей.

Также, в соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации от 31.01.2017 N 147-р «О целевых моделях упрощения процедур ведения бизнеса и повышения инвестиционной привлекательности субъектов

Российской Федерации», в целях привлечения инвестиций в экономику Нижегородской области утверждены 12 планов мероприятий («дорожных карт») по внедрению следующих целевых моделей упрощения процедур осуществления предпринимательской деятельности и повышения инвестиционной привлекательности Нижегородской области:

- получение разрешения на строительство и территориальное планирование;
- регистрация права собственности на земельные участки и объекты недвижимого имущества;
- постановка на кадастровый учёт земельных участков и объектов недвижимого имущества;
- осуществление контрольно-надзорной деятельности в субъектах Федерации;
- поддержка малого и среднего предпринимательства;
- технологическое присоединение к электрическим сетям;
- подключение (технологическое присоединение) к сетям газораспределения;
- подключение к системам теплоснабжения, подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам водоснабжения и водоотведения;
- наличие и качество регионального законодательства о механизмах защиты инвесторов и поддержки инвестиционной деятельности;
- эффективность обратной связи и работы каналов прямой связи инвесторов и руководства субъекта Федерации;
- эффективность деятельности специализированной организации по привлечению инвестиций и работе с инвесторами;
- качество инвестиционного портала субъекта Федерации.

Меры поддержки малого и среднего предпринимательства

- сроки проведения проверок (очередные) – не более 15 рабочих дней, не более 40 часов для малого предприятия, не более 10 часов для микропредприятия;
- сроки проведения проверок (внеочередные: специальные проверки, расследование, экспертизы) – 10 часов для малого предприятия и 10 часов для микропредприятия;
- внеплановые проверки производятся по согласованию с уполномоченным ФОИВ в установленным им порядке.

Административные меры поддержки заключаются в:

- функционировании режима «одного окна» для инвестора;
- предоставлении готовой инфраструктуры;
- сокращении сроков проведения административных проверок резидентов ТОР.

Таблица 9. Федеральные меры поддержки по состоянию на 01.08.2019

Меры поддержки	НПА, регулирующий меру поддержки	Кому предоставляется поддержка
Меры поддержки Минэкономразвития России		
Субсидии бюджетам субъектов Российской Федерации на государственную поддержку малого и среднего предпринимательства	Постановление Правительства РФ от 15.04.2014 № 316 «Об утверждении государственной программы Российской Федерации "Экономическое развитие и инновационная экономика"	Субъекты Российской Федерации
Предоставление субсидий из федерального бюджета субъектам малого и среднего предпринимательства на возмещение расходов, связанных с получением кредитов под залог прав на интеллектуальную собственность	Постановление Правительства РФ от 30.04.2019 №533 «Об утверждении правил Предоставления субсидий из федерального бюджета субъектам Малого и среднего предпринимательства на возмещение Расходов, связанных с получением кредитов под залог прав на интеллектуальную собственность»	Субъекты малого и среднего предпринимательства
Меры поддержки Минпромторга России		
Субсидии производителям автомобилей на содержание рабочих мест	Постановление Правительства РФ от 15.01.2014 №32 "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"	Российские производители колесных транспортных средств

Меры поддержки	НПА, регулирующий меру поддержки	Кому предоставляется поддержка
Субсидии на возмещение затрат на энергоресурсы организациям автомобильной промышленности	Постановление Правительства РФ от 15.01.2014 № 30 "Об утверждении Правил предоставления субсидий из федерального бюджета российским производителям колесных транспортных средств на компенсацию части затрат на использование энергоресурсов энергоемкими предприятиями автомобильной промышленности"	Российские производители колесных транспортных средств
Субсидии производителям средств производства на компенсацию части затрат на закупку комплектующих изделий (деталей, узлов, агрегатов), необходимых для производства промышленного оборудования отраслей производства средств производства	Постановление Правительства РФ от 12.05.2018 № 574 "Об утверждении Правил предоставления субсидий из федерального бюджета российским производителям средств производства на компенсацию части затрат на закупку комплектующих изделий (деталей, узлов, агрегатов), необходимых для производства промышленного оборудования отраслей производства средств производства"	Производители средств производства
Субсидия компенсацию части затрат, связанных с выпуском и поддержкой гарантийных обязательств в отношении высокопроизводительной самоходной и прицепной техники	Постановление Правительства РФ от 10.02.2018 № 146 "Об утверждении Правил предоставления субсидий из федерального бюджета российским производителям на компенсацию части затрат, связанных с выпуском и поддержкой гарантийных обязательств в отношении высокопроизводительной самоходной и прицепной техники, и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации"	Производители самоходной и прицепной техники

Меры поддержки	НПА, регулирующий меру поддержки	Кому предоставляется поддержка
Субсидия на компенсацию процентов по кредитам и/или выплату дохода по облигациям производителям грузовых транспортных средств	Постановление Правительства РФ от 31.08.2016 № 865 "Об утверждении Правил предоставления из федерального бюджета субсидий российским производителям грузовых колесных транспортных средств на возмещение части затрат на выплату купонного дохода по облигациям размещенным и/или уплату процентов по кредитам, привлеченным на цели развития заготовительных производств, обновления модельного ряда, модернизации производственных мощностей"	Производители грузовых колесных транспортных средств
Субсидии российским производителям колесных транспортных средств на компенсацию части затрат, связанных с выпуском и поддержкой гарантийных обязательств по колесным транспортным средствам, соответствующим нормам Евро-4, Евро-5	Постановление Правительства РФ от 15.01.2014 № 31 "Об утверждении Правил предоставления субсидий из федерального бюджета российским производителям колесных транспортных средств на компенсацию части затрат, связанных с выпуском и поддержкой гарантийных обязательств в отношении колесных транспортных средств, соответствующих нормам Евро-4 и Евро-5"	Производители колесных транспортных средств
Субсидии на компенсацию части затрат, связанных с выпуском и поддержкой гарантийных обязательств в отношении высокопроизводительной сельскохозяйственной самоходной и прицепной техники	Постановление Правительства РФ от 10.02.2018 № 145 "Об утверждении Правил предоставления субсидий из федерального бюджета российским производителям на компенсацию части затрат, связанных с выпуском и поддержкой гарантийных обязательств в отношении высокопроизводительной сельскохозяйственной самоходной и прицепной техники, и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации"	Производители колесных транспортных средств

Меры поддержки	НПА, регулирующий меру поддержки	Кому предоставляется поддержка
Субсидия на компенсацию процентов по кредитам организациям легкой промышленности	Постановление Правительства РФ от 12.01.2017 № 2 "Об утверждении Правил предоставления субсидий организациям легкой промышленности на возмещение части затрат на обслуживание кредитов, привлеченных в 2015 - 2019 годах на цели реализации проектов по увеличению объемов производства продукции, и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации"	Организации легкой промышленности
Субсидии организациям легкой и текстильной промышленности на возмещение части затрат на уплату процентов по кредитам на реализацию новых инвестиционных проектов по техническому перевооружению	Постановление Правительства РФ от 18.01.2017 № 30 "Об утверждении Правил предоставления субсидий из федерального бюджета организациям легкой и текстильной промышленности на возмещение части затрат на уплату процентов по кредитам, полученным в российских кредитных организациях в 2013 - 2019 годах, на реализацию новых инвестиционных проектов по техническому перевооружению и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации"	Организации легкой и текстильной промышленности
Субсидии российским организациям лесопромышленного комплекса на возмещение части затрат на уплату процентов по кредитам, полученным в российских кредитных организациях в 2014 - 2016 годах на цели создания межсезонных запасов сырья, материалов и топлива	Постановление Правительства РФ от 25.09.2017 № 1158 "Об утверждении Правил предоставления из федерального бюджета субсидий российским организациям лесопромышленного комплекса на возмещение части затрат на уплату процентов по кредитам, полученным в российских кредитных организациях в 2014 - 2016 годах на цели создания межсезонных запасов сырья, материалов и топлива, и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации"	Организации лесопромышленного комплекса

Меры поддержки	НПА, регулирующий меру поддержки	Кому предоставляется поддержка
Субсидия на компенсацию процентов по инвесткредитам на производство редких и редкоземельных металлов	Постановление Правительства РФ от 21.01.2014 № 42 "Об утверждении Правил предоставления субсидий из федерального бюджета российским организациям на компенсацию процентных ставок по инвестиционным кредитам в сфере производства редких и редкоземельных металлов"	Организация работающим в сфере производства редких и редкоземельных металлов
Субсидии российским организациям лесопромышленного комплекса на возмещение части затрат на уплату процентов по кредитам, полученным в российских кредитных организациях в 2014 - 2016 годах на цели создания межсезонных запасов сырья, материалов и топлива	Постановление Правительства РФ от 25.09.2017 № 1158 "Об утверждении Правил предоставления из федерального бюджета субсидий российским организациям лесопромышленного комплекса на возмещение части затрат на уплату процентов по кредитам, полученным в российских кредитных организациях в 2014 - 2016 годах на цели создания межсезонных запасов сырья, материалов и топлива, и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации"	Организации лесопромышленного комплекса
Субсидия на возмещение затрат при реализации инвестпроектов по выпуску средств реабилитации	Постановление Правительства РФ от 25.01.2017 № 77 "Об утверждении Правил предоставления субсидий российским организациям реабилитационной индустрии на компенсацию части затрат, понесенных в 2017 - 2019 годах в рамках реализации комплексных инвестиционных проектов по организации производства средств реабилитации"	Организации реабилитационной индустрии
Субсидия на возмещение затрат на НИОКР в рамках комплексных инвестпроектов	Постановление Правительства РФ от 30.12.2013 г. № 1312 «Об утверждении правил предоставления субсидий из федерального бюджета российским организациям на компенсацию части затрат на проведение научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ по приоритетным направлениям гражданской промышленности в рамках реализации такими организациями комплексных инвестиционных	Организации осуществляющие НИКОР

Меры поддержки	НПА, регулирующий меру поддержки	Кому предоставляется поддержка
	проектов»	
Субсидия на возмещение части затрат на уплату процентов по кредитам, полученным на реализацию инвестиционных проектов создания объектов индустриальных (промышленных) парков и/или технопарков	Постановление Правительства РФ от 11.08.2015 № 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"	Управляющая компания
Специальный инвестиционный контракт	Постановление Правительства Российской Федерации от 16.07.2015 № 708 "О специальных инвестиционных контрактах для отдельных отраслей промышленности"	Инвестор

Меры поддержки	НПА, регулирующий меру поддержки	Кому предоставляется поддержка
Субсидии российским транспортным компаниям и пароходствам на возмещение части затрат на уплату процентов по кредитам	Постановление Правительства РФ от 22.05.2008 № 383 "Об утверждении Правил предоставления субсидий российским организациям на возмещение части затрат на уплату процентов по кредитам, полученным в российских кредитных организациях и в государственной корпорации "Банк развития и внешнеэкономической деятельности (Внешэкономбанк)" в 2009 - 2021 годах, а также на уплату лизинговых платежей по договорам лизинга, заключенным в 2009 - 2021 годах с российскими лизинговыми компаниями на приобретение гражданских судов"	Российские организации
Субсидии российским организациям на возмещение части затрат на создание научно-технического задела по разработке базовых технологий производства приоритетных электронных компонентов и радиоэлектронной аппаратуры	Постановление Правительства РФ от 17.02.2016 № 109 "Об утверждении Правил предоставления из федерального бюджета субсидий российским организациям на финансовое обеспечение части затрат на создание научно-технического задела по разработке базовых технологий производства приоритетных электронных компонентов и радиоэлектронной аппаратуры"	Российские организации
Субсидия на компенсацию процентов по кредитам на создание инфраструктуры отрасли, в том числе кластеров, организациям радиоэлектронной промышленности	Постановление Правительства РФ от 17.02.2016 № 110 "Об утверждении Правил предоставления из федерального бюджета субсидий российским предприятиям радиоэлектронной промышленности на компенсацию части затрат на уплату процентов по кредитам, полученным в российских кредитных организациях на цели реализации проектов по созданию инфраструктуры отрасли, в том числе кластеров в сфере радиоэлектроники"	Российские организации

Меры поддержки	НПА, регулирующий меру поддержки	Кому предоставляется поддержка
Возмещение части затрат на разработку улучшенных аналогов инновационных лекарственных препаратов	Постановление Правительства РФ от 30.12.2015 № 1503 "Об утверждении Правил предоставления субсидий из федерального бюджета российским организациям на возмещение части затрат на реализацию проектов по разработке схожих по фармакотерапевтическому действию и улучшенных аналогов инновационных лекарственных препаратов"	Российские организации
Возмещение части затрат проектов по организации и проведению клинических исследований лекарственных препаратов	Постановление Правительства РФ от 01.10.2015 № 1045 "Об утверждении Правил предоставления субсидий из федерального бюджета российским организациям на возмещение части затрат на реализацию проектов по организации и проведению клинических исследований лекарственных препаратов в рамках подпрограммы "Развитие производства лекарственных средств" государственной программы Российской Федерации "Развитие фармацевтической и медицинской промышленности" на 2013 - 2020 годы"	Российские организации
Возмещение части затрат проектов по организации и проведению клинических испытаний имплантируемых медицинских изделий	Постановление Правительства РФ от 01.10.2015 № 1046 "Об утверждении Правил предоставления субсидий из федерального бюджета российским организациям на компенсацию части затрат на реализацию проектов по организации и проведению клинических испытаний имплантируемых медицинских изделий в рамках подпрограммы "Развитие производства медицинских изделий" государственной программы Российской Федерации "Развитие фармацевтической и медицинской промышленности" на 2013 - 2020 годы"	Российские организации

Меры поддержки	НПА, регулирующий меру поддержки	Кому предоставляется поддержка
Субсидия на компенсацию процентов по кредитам на инновационные и инвестпроекты по выпуску высокотехнологичной продукции организациям ОПК	Постановление Правительства РФ от 30.03.2009 N 265 "Об утверждении Правил предоставления из федерального бюджета организациям оборонно-промышленного комплекса субсидий на возмещение части затрат на уплату процентов по кредитам, полученным в российских кредитных организациях и государственной корпорации "Банк развития и внешнеэкономической деятельности (Внешэкономбанк)" на осуществление инновационных и инвестиционных проектов по выпуску высокотехнологичной продукции"	Организации оборонно-промышленного комплекса
Межбюджетные трансферты на возмещение затрат по созданию, модернизации и (или) реконструкции объектов инфраструктуры индустриальных парков или промышленных технопарков	Постановление Правительства РФ от 20.01.2016 № 15 "Об утверждении правил предоставления иных межбюджетных трансфертов из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации на возмещение затрат по созданию, модернизации и (или) реконструкции объектов инфраструктуры индустриальных парков или промышленных технопарков"	Субъекты Российской Федерации
Меры поддержки Фонда развития промышленности		
Программа льготного займа «Совместные займы». Льготное заёмное софинансирование на проекты, направленные на импортозамещение и производство конкурентоспособной продукции гражданского назначения, предоставляют федеральный и региональные фонды развития промышленности	Стандарт фонда СФ-И-51 «Условия и порядок отбора проектов для финансирования по программе проекты развития»	Российский субъект деятельности в сфере промышленности

Меры поддержки	НПА, регулирующий меру поддержки	Кому предоставляется поддержка
Программа льготного займа «Комплектующие изделия». Заёмное софинансирование предоставляется на проекты, направленные на модернизацию или организацию производства комплектующих изделий, повышающих уровень локализации конечной российской продукции	Стандарт фонда № № СФ-И-87 «Условия и порядок отбора проектов для финансирования по программе «комплектующие изделия»	Российский субъект деятельности в сфере промышленности
Программа льготного займа «Конверсия». Заёмное софинансирование предприятиям ОПК на проекты, направленные на производство высокотехнологичной продукции гражданского и/или двойного назначения.	Стандарт фонда № сф-и-88 «Условия и порядок отбора проектов для финансирования по программе «конверсия»	Российский субъект деятельности в сфере промышленности
Программа льготного займа «Станкостроение». Предоставляется льготное заёмное софинансирование на технологическое перевооружение и модернизацию производства оборудования и инженерного программного обеспечения.	Стандарт фонда № сф-и-55 Условия и порядок отбора проектов для финансирования по программе «создание серийных производств» станкоинструментальной продукции»	Российский субъект деятельности в сфере промышленности
Программа льготного займа «Лизинговые проекты». Предоставляется льготное заёмное финансирование части аванса за лизинговое оборудование.	Стандарт фонда№ СФ-И-53 «Условия и порядок отбора проектов для финансирования по программе «лизинговые проекты»	Российский субъект деятельности в сфере промышленности
Российский субъект деятельности в сфере промышленности	Стандарт фонда № СФ-И-51 «Условия и порядок отбора проектов для финансирования по программе «проекты развития»	Российский субъект деятельности в сфере промышленности

Меры поддержки	НПА, регулирующий меру поддержки	Кому предоставляется поддержка
Программа "Маркировка лекарств". Предоставление предприятиям фармацевтической промышленности целевых займов в размере от 5 до 50 млн рублей под 1% годовых на внедрение новых линий по нанесению специального кода (маркировки) на лекарственные препараты.	Стандарт фонда № СФ-И-105 «Условия и порядок отбора проектов для финансирования по программе «внедрение системы мониторинга движения лекарственных препаратов для медицинского применения»	Российский субъект деятельности в сфере промышленности
Программа «Цифровизация промышленности». Льготное финансирование проектов, направленных на внедрение цифровых и технологических решений, призванных оптимизировать производственные процессы на предприятии.	Стандарт фонда № СФ-И-116 «Условия и порядок отбора проектов для финансирования по программе «цифровизация промышленности»	Российский субъект деятельности в сфере промышленности
Программа «Повышение производительности труда». Льготное финансирование проектов, направленных на повышение производительности труда на промышленных предприятиях	Стандарт фонда № СФ-И-117 «Условия и порядок отбора проектов для финансирования по программе «повышение производительности труда»	Российский субъект деятельности в сфере промышленности
Меры поддержки Минсельхоза России		
Субсидии переработчикам сельскохозпродукции и сельскохозпотребкооперативам	Постановление Правительства РФ от 14.07.2012 N 717 «О государственной программе «Развития сельского хозяйства и регулирования рынков Сельскохозяйственной продукции, Сырья и продовольствия»	Организации сельскохозяйственной отрасли
Предоставление субсидий из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации на оказание несвязанной поддержки сельскохозяйственным товаропроизводителям в области растениеводства	Постановление Правительства РФ от 14.07.2012 N 717 «О государственной программе «Развития сельского хозяйства и регулирования рынков Сельскохозяйственной продукции, Сырья и продовольствия»	Организации сельскохозяйственной отрасли

Меры поддержки	НПА, регулирующий меру поддержки	Кому предоставляется поддержка
Предоставление субсидий из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации, направленных на повышение продуктивности в молочном скотоводстве	Постановление Правительства РФ от 14.07.2012 N 717 «О государственной программе «Развития сельского хозяйства и регулирования рынков Сельскохозяйственной продукции, Сырья и продовольствия»	Субъекты Российской Федерации
Субсидии юридическим лицам на возмещение части прямых понесенных затрат на создание и модернизацию объектов агропромышленного комплекса	Постановление Правительства РФ от 14.07.2012 N 717 «О государственной программе «Развития сельского хозяйства и регулирования рынков Сельскохозяйственной продукции, Сырья и продовольствия»	Организации сельскохозяйственной отрасли
Предоставление межбюджетных трансфертов из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации на возмещение части затрат на уплату процентов по инвестиционным кредитам (займам) в агропромышленном комплексе.	Постановление Правительства РФ от 06.09.2018 №1063 «О предоставлении и распределении иных межбюджетных трансфертов из федерального бюджета бюджетам субъектов российской федерации на возмещение части затрат на уплату процентов по инвестиционным кредитам (займам) в агропромышленном комплексе»	Субъекты Российской Федерации
Меры поддержки Минкомсвязи России		
Предоставление субсидий из федерального бюджета на поддержку проектов по преобразованию приоритетных отраслей экономики и социальной сферы на основе внедрения отечественных продуктов, сервисов и платформенных решений, созданных на базе «сквозных» цифровых	Постановление Правительства РФ от 03.05 2019 № 550 «Об утверждении правил предоставления субсидий из федерального бюджета на поддержку проектов по преобразованию приоритетных отраслей экономики и социальной сферы на основе внедрения отечественных продуктов, сервисов и платформенных решений, созданных на базе «сквозных» цифровых технологий»	Организации в сфере информационно-коммуникационных технологий

Меры поддержки	НПА, регулирующий меру поддержки	Кому предоставляется поддержка
Предоставление субсидии из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации на поддержку региональных проектов в сфере информационных технологий	Постановление Правительства РФ от 15.04.2014 № 313 «Об утверждении государственной программы Российской Федерации «информационное общество (2011 - 2020 годы)»	Субъекты Российской Федерации
Меры поддержки АО «Корпорация МСП»		
Расширение доступа МСП к закупкам крупнейших заказчиков	Постановление Правительства РФ от 11.12 2014 № 1352 «Об особенностях участия субъектов малого и среднего предпринимательства в закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц»	Субъекты малого и среднего бизнеса
Гарантийная поддержка субъектов МСП	Федеральный закон РФ от 06.07.2007 №209 - ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»	Субъекты малого и среднего бизнеса
Меры поддержки МПС Банка		
Пополнение оборотных средств, финансирование текущей деятельности, финансирование инвестиций для быстрорастущих инновационных, высокотехнологичных предприятий	Федеральный закон РФ от 06.07.2007 №209 - ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»	Субъекты малого и среднего бизнеса
Кредитование расходов, связанных с исполнением Заемщиком контракта в рамках Федеральных законов 223-ФЗ и 44-ФЗ.	Федеральный закон РФ от 06.07.2007 №209 - ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»	Субъекты малого и среднего бизнеса
Кредитная поддержка в рамках Программы стимулирования субъектов малого и среднего предпринимательства	Федеральный закон РФ от 06.07.2007 №209 - ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»	Субъекты малого и среднего бизнеса

Меры поддержки	НПА, регулирующий меру поддержки	Кому предоставляется поддержка
Оказание финансовой поддержки Субъектам МСП - гражданам РФ в возрасте не менее 45 лет и не более 65 лет	Федеральный закон РФ от 06.07.2007 №209 - ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»	Субъекты малого и среднего бизнеса
Кредитование инвестиционных проектов в области создания инфраструктуры сельскохозяйственной кооперации	Федеральный закон РФ от 06.07.2007 №209 - ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»	Субъекты малого и среднего бизнеса
Гарантийная поддержка субъектов МСП, зарегистрированных в монопрофильных муниципальных образованиях Российской Федерации	Федеральный закон РФ от 06.07.2007 №209 - ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»	Субъекты малого и среднего бизнеса
Кредитная поддержка женского предпринимательства	Федеральный закон РФ от 06.07.2007 №209 - ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»	Субъекты малого и среднего бизнеса
Меры поддержки АО «РЭЦ», АО «Росэксимбанк»		
Страхование экспортных кредитов и инвестиций	Постановление Правительства РФ от 22.11.2011 № 964 «О порядке осуществления деятельности по страхованию и обеспечению экспортных кредитов и инвестиций от предпринимательских и политических рисков»	Организации экспортеры
Консультации экспортерам	Постановление Правительства РФ от 05.02.2016 № 71 «Об утверждении правил осуществления акционерным обществом «Российский экспортный центр" деятельности по поддержке экспорта и взаимодействия с федеральными органами исполнительной власти и государственной корпорацией по атомной энергии «Росатом»	Организации экспортеры

Меры поддержки	НПА, регулирующий меру поддержки	Кому предоставляется поддержка
Содействие экспортерам в поиске покупателей	Постановление Правительства РФ от 05.02.2016 № 71 «Об утверждении правил осуществления акционерным обществом «Российский экспортный центр" деятельности по поддержке экспорта и взаимодействия с федеральными органами исполнительной власти и государственной корпорацией по атомной энергии «Росатом»	Организации экспортеры
Содействие экспортерам в сертификации, патентовании, лицензировании	Постановление Правительства РФ от 05.02.2016 № 71 «Об утверждении правил осуществления акционерным обществом «Российский экспортный центр" деятельности по поддержке экспорта и взаимодействия с федеральными органами исполнительной власти и государственной корпорацией по атомной энергии «Росатом»	Организации экспортеры
Субсидии экспортерам в целях частичного возмещения фактических затрат по различным направлениям экспортной деятельности, понесенных в текущем финансовом году	Постановление Правительства РФ от 24.04. 2017 № 488 «Об утверждении правил предоставления из федерального бюджета субсидии акционерному обществу «Российский экспортный центр» на финансирование части затрат, связанных с продвижением высокотехнологичной, инновационной и иной продукции и услуг на внешние рынки	Организации экспортеры
Кредитная поддержка несырьевого экспорта	Постановление Правительства РФ от 11.01. 1994 № 16 «О российском экспортно-импортном банке»	Организации экспортеры
Гарантийная поддержка несырьевого экспорта	Постановление Правительства РФ от 11.01. 1994 № 16 «О российском экспортно-импортном банке»	Организации экспортеры

Меры поддержки ГКР «ВЭБ.РФ»

Меры поддержки	НПА, регулирующий меру поддержки	Кому предоставляется поддержка
Поддержка инвестиционных проектов, на основе проектного финансирования	Распоряжение Правительства РФ от 23 июля 2018 г. n 1510-р Постановление Правительства РФ от 15.02.2018 № 158 «О программе «Фабрика проектного финансирования»	Организации инвесторы
Меры поддержки Минстроя России		
Субсидии из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации на софинансирование мероприятий по строительству и реконструкции (модернизации) объектов питьевого водоснабжения	Постановление Правительства РФ от 30.12.2017 № 1710 «Об утверждении государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации"	Субъекты Российской Федерации
Субсидии на софинансирование мероприятий, предусмотренных государственными программами субъектов Российской Федерации, по строительству (реконструкции, в том числе с элементами реставрации, техническому перевооружению) очистных сооружений	Постановление Правительства РФ от 30.12.2017 № 1710 «Об утверждении государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации"	Субъекты Российской Федерации

Источник: данные из открытых источников, официальны сайты федеральных органов исполнительной власти и институтов развития.

3. Система управления ТОР

3.1. Действующая система управления

С целью функционирования ТОР «Саров» сформирована система органов управления. Текущая управленческая система в целом соответствует задачам и функциям, поставленным перед соответствующими органами управления.

Схема управления ТОР «Саров», включает в себя 4 субъекта управленческой системы:

- Правительство Российской Федерации как основной орган, принимающий решения о создании ТОР и прекращении его деятельности, а также основных параметрах ТОР;
- Минэкономразвития России в качестве уполномоченного органа Российской Федерации в сфере управления ТОР;
- Наблюдательный совет ТОР – орган, координирующий деятельность и контролирующий выполнение соглашения о создании ТОР. Наблюдательный совет также содействует в реализации проектов резидентов, рассматривает и утверждает перспективные планы ТОР, осуществляет контроль за реализацией этих планов. К полномочиям наблюдательного совета также относится решение вопроса об определении доли иностранных работников, привлекаемых резидентами ТОР;
- ГК «Росатом» – наделена полномочиями акционера от имени Российской Федерации;
- Управляющая компания «Атом - ТОР» – осуществляет функции по управлению территориями опережающего социально-экономического развития, созданными на территориях закрытых административно-территориальных образований, на которых расположены учреждения Госкорпорации,

акционерные общества Госкорпорации и их дочерние общества. А также подведомственные предприятия, по роду деятельности которых созданы закрытые административно-территориальные образования;

- Исполнительная власть субъекта РФ;
- Органы местного самоуправления ЗАТО.

3.2. Наблюдательный совет ТОР

Наблюдательный совет ТОР «Саров» в соответствии с федеральным законом от 29 декабря 2014 г. № 473-ФЗ «О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации» утвержден решением Министерства экономического развития Российской Федерации.

В наблюдательный совет ТОР входят представители:

от уполномоченного федерального органа;

от высшего исполнительного органа государственной власти региона;

от иных государственных органов и исполнительно-распорядительного органа муниципального образования;

от управляющей компании.

Наблюдательный совет ТОР «Саров» осуществляет деятельность в соответствии с Федеральным законом и Положением о наблюдательном совете территории опережающего социально-экономического развития, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 19 декабря 2016 г. № 816 «Об утверждении Положения о наблюдательном совете территории опережающего социально-экономического развития, созданной на территории Российской Федерации, за исключением территории Дальневосточного федерального округа».

В перечень направлений деятельности наблюдательного совета входит:

координация деятельности ТОР;

контроль за выполнением соглашения о создании ТОР;

содействие в реализации проектов резидентов ТОР;

оценка эффективности функционирования территории ТОР;

осуществление контроля за реализацией перспективных планов развития ТОР;

определение доли иностранных работников, привлекаемых резидентами ТОР.

3.3. Управляющая компания ТОР в ЗАТО атомной отрасли

Постановлением Правительства Российской Федерации от 30 июня 2018 г. № 764 «Об управляющей компании, осуществляющей функции по управлению территориями опережающего социально-экономического развития, созданными на территориях закрытых административно-территориальных образований (за исключением Дальневосточного федерального округа), на которых расположены учреждения Государственной корпорации по атомной энергии «Росатом», акционерные общества Государственной корпорации по атомной энергии «Росатом» и их дочерние общества, а также подведомственные предприятия, по роду деятельности которых созданы закрытые административно-территориальные образования» создано Акционерное общество «Атом-ТОР», которое является управляю-щей компанией ТОР в ЗАТО атомной отрасли.

АО «Атом-ТОР» ведет деятельность на основании Устава (приложение к распоряжению Минэкономразвития России от 15 мая 2017 г. № 54Р-ОФ).

3.3.1. Управляющая компания ТОР АО «Атом-ТОР»

На основании Постановления Правительства Российской Федерации от 30 июня 2018 г. № 764 «Об управляющей компании, осуществляющей

функции по управлению территориями опережающего социально-экономического развития, созданными на территориях закрытых административно-территориальных образований (за исключением Дальневосточного федерального округа), на которых расположены учреждения Государственной корпорации по атомной энергии «Росатом», акционерные общества Государственной корпорации по атомной энергии «Росатом» и их дочерние общества, а также подведомственные предприятия, по роду деятельности которых созданы закрытые административно-территориальные образования» функции управляющей компании ТОР передаются АО «Атом-ТОР».

На основании Устава акционерного общества, главными целями деятельности АО «Атом-ТОР» являются:

осуществление функций по управлению ТОР;

извлечение прибыли.

3.3.2. Перечень функций для передачи управляющей компании ТОР АО «Атом-ТОР»

1) ДЗО Саров;

2) Создание филиала УК, размещение удалённого рабочего места (в случае выделения средств из федерального бюджета).

Таблица 10. Перечень функций, предлагаемых к передаче дочернему обществу управляющей компании

	Функции (согласно Федеральному закону «О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации» от 29 декабря 2014 № 473-ФЗ (редакция от 26 июля 2019))	Управляющая компания АО «Атом-ТОР»	Дочернее общество АО «Атом-ТОР»
	Статья 8. Управляющая компания		
1.	Выступает в качестве застройщика объектов инфраструктуры территории опережающего социально-экономического развития	-	+
2.	Обеспечивает функционирование объектов инфраструктуры территории опережающего социально-экономического развития и (или) организует обеспечение их функционирования	-	+
3.	Ведет реестр резидентов, представляет в органы государственной власти и органы местного самоуправления документы в соответствии с их полномочиями, подтверждающие статус резидента территории опережающего социально-экономического развития	+	-
4.	Организовывает предоставление резидентам территории опережающего социально-экономического развития услуг, необходимых для осуществления деятельности на территории опережающего социально-экономического развития (в том	-	+

	числе юридических услуг, услуг по ведению бухгалтерского учета и по таможенному оформлению)		
5.	Осуществляет функции многофункционального центра предоставления государственных и муниципальных услуг на территории опережающего социально-экономического развития (210-ФЗ от 27 июля 2010 года «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг»)	-	+
6.	Размещает на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет сведения о наличии земельных участков и иного недвижимого имущества, расположенных на территории опережающего социально-экономического развития и подлежащих сдаче в аренду	+	+
7.	Получает технические условия подключения к сетям инженерно-технического обеспечения и осуществляет передачу этих условий индивидуальным предпринимателям, юридическим лицам, осуществляющим строительство или реконструкцию	-	+
8.	Иные функции согласно 473-ФЗ и 212-ФЗ «О свободном порте Владивосток»	+	+
Статья 10. Обеспечение размещения объектов инфраструктуры территории опережающего социально-экономического развития			

1.	Разрабатывает предложения о внесении изменений в генеральные планы поселений и городских округов, схемы территориального планирования муниципальных районов, в границах которых расположена территория опережающего социально-экономического развития, а также в правила землепользования и застройки указанных муниципальных образований	+	-
2.	Организует строительство и эксплуатацию автомобильных дорог	-	+
3.	Организует размещение объектов инфраструктуры территории опережающего социально-экономического развития	-	+
4.	Организует транспортное обслуживание на территории опережающего социально-экономического развития	-	+
5.	Организует электроснабжение, теплоснабжение, газоснабжение, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение на территории опережающего социально-экономического развития	-	+
6.	Организует сбор, транспортировку твердых коммунальных отходов, строительство объектов, использующихся для размещения и утилизации указанных отходов, а также благоустройство территории опережающего социально-экономического развития	-	+

7.	Создает условия для обеспечения лиц, находящихся на территории опережающего социально-экономического развития, услугами связи, общественного питания, торговли и бытового обслуживания, а также организует досуг этих лиц	-	+
8.	Иные функции для обеспечения жизнедеятельности лиц, находящихся на территории опережающего социально-экономического развития	+	+

Источник: анализ рабочей группы

В случае регистрации дочернего общества АО «Атом-ТОР» представляется целесообразным передача ему ряда функций управляющей компании «Атом-ТОР» предусмотренных статьями 8 и 10 Федерального закона от 29 декабря 2014 № 473-ФЗ (ред. от 26.07.2019 г.) «О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации».

Таблица 11. Федеральный закон «О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации» от 29 декабря 2014 г. № 473-ФЗ Редакция от 26 июля 2019 г.

Статья 8	Статья 10	Статья 11. Особенности деятельности дочерних обществ управляющей компании
2. Управляющая компания осуществляет функции, предусмотренные настоящим	2. Управляющая компания осуществляет функции самостоятельно или с привлечением третьих лиц;	1.Дочернее общество управляющей компании осуществляет предусмотренные настоящим Федеральным законом

Федеральным законом, самостоятельно или через свои дочерние общества; 3. Размер доли управляющей компании в уставном капитале ее дочернего общества, имеющего статус управляющей компании, не может быть менее 51 %; 4. Финансовое обеспечение деятельности управляющей компании осуществляется за счет собственных средств, средств федерального бюджета, а также за счет иных источников в соответствии с законодательством Российской Федерации	3. Финансовое обеспечение функций осуществляется за счет средств управляющей компании, дочерних обществ управляющей компании, федерального бюджета, бюджета субъекта Российской Федерации и местных бюджетов, а также за счет иных источников в соответствии с законодательством Российской Федерации	функции в пределах, установленных управляющей компанией, по согласованию с уполномоченным федеральным органом. Порядок согласования устанавливается уполномоченным федеральным органом; 2. В случае передачи дочернему обществу управляющей компании отдельных функций к деятельности этого общества применяются положения настоящего Федерального закона, регулирующие деятельность управляющей компании по осуществлению соответствующих функций

Источник: Федеральный закон «О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации» от 29 декабря 2014 г. № 473-ФЗ, редакция от 26 июля 2019 г.

В соответствии со статьей 11 Федерального закона от 29 декабря 2014 г. № 473-ФЗ в случае передачи дочернему обществу управляющей компании отдельных функций к деятельности этого общества будут применены положения указанного Федерального закона, регулирующие деятельность

управляющей компании по осуществлению соответствующих функций. В целях обеспечения размещения объектов инфраструктуры территории опережающего социально-экономического развития управляющая компания осуществляет следующие функции:

1. Готовит предложения о внесении изменений в генеральные планы поселений и городских округов, схемы территориального планирования муниципальных районов, в границах которых расположена территория опережающего социально-экономического развития, а также в правила землепользования и застройки указанных муниципальных образований;

2. Организует строительство и эксплуатацию автомобильных дорог;

3. Организует размещение объектов инфраструктуры территории опережающего социально-экономического развития;

4. Организует транспортное обслуживание на территории опережающего социально-экономического развития;

5. Организует электроснабжение, теплоснабжение, газоснабжение, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение на территории опережающего социально-экономического развития;

6. Организует сбор, транспортировку твердых коммунальных отходов, строительство объектов, использующихся для размещения и утилизации указанных отходов, а также благоустройство территории опережающего социально-экономического развития;

7. Создает условия для обеспечения лиц, находящихся на территории опережающего социально-экономического развития, услугами связи, общественного питания, торговли и бытового обслуживания, а также организует досуг для таких лиц;

8. Осуществляет иные функции для обеспечения жизнедеятельности лиц, находящихся на территории опережающего социально-экономического развития.

Создание регионального либо территориального дочернего общества позволит АО «Атом-ТОР»:

- обеспечить возможность оперативной коммуникации и управления по спектру вопросов функционирования ТОР, входящих в сферу ее компетенции, в первую очередь, по вопросам взаимодействия с резидентами, по документообороту и управлению имуществом;
- координировать работы по созданию и модернизации инфраструктуры инвестиционных площадок ТОР;
- сфокусировать усилия по продвижению ТОР непосредственно среди целевой аудитории потенциальных инвесторов и резидентов.

3.3.3. Перечень услуг, предоставляемых управляющей компанией ТОР

Основной перечень услуг, предоставляемых УК, задан статьей 8 Федерального закона от 29 декабря 2014 г. № 473-ФЗ «О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации»:

1. Ведет реестр резидентов ТОР, в соответствии с их полномочиями представляет в органы государственной власти и местного самоуправления документы, подтверждающие статус резидента ТОР;
2. Обеспечивает функционирование объектов инфраструктуры ТОР и (или) организует обеспечение их функционирования;
3. Организовывает предоставление резидентам ТОР услуг, необходимых для осуществления деятельности на ТОР (в том числе юридических услуг, услуг по ведению бухгалтерского учета и по таможенному оформлению);
4. Осуществляет функции многофункционального центра по предоставлению государственных и муниципальных услуг на ТОР в порядке, установленном Федеральным законом от 27 июля 2010 года № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг»;

5. Размещает на своем официальном сайте сведения о наличии земельных участков и иного недвижимого имущества, расположенного на ТОР и подлежащего сдаче в аренду;

6. Получает технические условия подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения и осуществляет передачу этих условий индивидуальным предпринимателям, юридическим лицам, осуществляющим строительство или реконструкцию;

7. Выступает в качестве застройщика объектов инфраструктуры ТОР.

Также АО «Атом-ТОР» на основании части 2 раздела 4 Гражданского кодекса Российской Федерации имеет право организовывать оказание услуг на возмездной и безвозмездной основе. В качестве юридического лица, непосредственно оказывающего услуги, на основании Федерального закона от 29 декабря 2014 г. № 473-ФЗ «О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации» может выступать дочерняя организация Управляющей компании. Таким образом может быть обеспечен источник доходов для обеспечения деятельности и развития АО «Атом-ТОР».

Услуги, которые дочерняя организация Управляющей компании могла бы предоставлять на возмездной основе потенциальным и действующим резидентам ТОР:

1. Операции с движимым и недвижимым имуществом

- предоставление арендных площадей;
- обеспечение строительства помещений и инфраструктуры «под ключ»;
- услуги по ремонту зданий и помещений;
- услуги по очистке и уборке производственных и административно-бытовых помещений;
- организация предоставления услуг ЖКХ: электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, вывоз мусора;
- аренда и лизинг оборудования;

- техническое обслуживание инженерных и коммуникационных сетей, систем вентиляции, пожаротушения, кондиционирования;
- транспортные услуги, в том числе пассажирские перевозки;
- охранные услуги.

2. Консультационные, юридические и организационные услуги

- помощь в организации взаимодействия с межрегиональной сетью партнеров, в том числе с профессиональными ассоциациями и объединениями, государственными компаниями, органами власти регионального и муниципального уровня;
- помощь в подготовке заявок и получении субсидирования от профильных государственных и негосударственных фондов;
- помощь в подготовке заявок и одобрении выдачи заемных средств;
- продвижение проекта в сети партнерских организаций, включая профессиональные ассоциации и объединения.
- бизнес-планирование;
- управление рисками;
- подготовка стратегий развития;
- аудит отчетности;
- услуги по таможенному оформлению;
- юридическое консультирование;
- бухгалтерское консультирование;
- организация мероприятий;
- размещение рекламы в различных форматах.

3. Услуги, предоставляемые в рамках потенциальной организации социального кластера (модель «все вместе или ни одна»)

- организация предоставления услуг питания;
- организация предоставления торговых услуг;
- организация предоставления социально-бытовых услуг.

Часть перечисленных видов деятельности требует получения соответствующей лицензии, разрешения или свидетельства.

Также АО «Атом-ТОР» вправе оказывать следующие услуги на безвозмездной основе:

- подготовка изменений в нормативно-правовые акты в целях развития ТОР;
- подготовка предложений о внесении изменений в генеральные планы, схемы, правила землепользования и застройки административных единиц, в границах которых расположена ТОР;
- ведение операций, связанных с получением статуса резидента;
- ведение реестра резидентов и выдача подтверждающих статус документов;
- услуги многофункционального центра предоставления государственных и муниципальных услуг;
- оценка потребностей в инфраструктуре;
- оказание услуг застройщика объектов инфраструктуры, в том числе дорожной;
- самостоятельное или подрядное обеспечение функционирования объектов инфраструктуры;
- получение технических условий подключения к инженерным сетям и передача этих условий третьим лицам, осуществляющим строительство или реконструкцию;
- участие в программах государственного субсидирования инфраструктуры ТОР;
- размещение актуальных сведений о доступных для аренды земельных участках и имуществе ТОР.

4. Обоснование специализации ТОР

4.1. Анализ приоритетов экономического развития региона

4.1.1. Приоритеты экономического развития Нижегородской области

Согласно Стратегии Нижегородской области до 2035 года, утверждённой постановлением Правительства Нижегородской области от 21 декабря 2018 года № 889 (далее – Стратегия), в части экономического и технологического развития субъекта РФ предусмотрены следующие ключевые направления трансформации:

- изменение соотношений между факторами производства в пользу капитала знаний (человеческого капитала);
- концентрация цепочек создания стоимости вокруг центров создания знаний и технологических компетенций;
- экологизация экономики, переход к экономике замкнутого цикла;
- усиление конкуренции в сфере развития человеческого капитала (за привлечение и удержание высококвалифицированных специалистов);
- трансформация бизнес-моделей: кастомизация производства (производство под индивидуальный заказ), усиление сетевого взаимодействия бизнеса между собой и с потребителями;
- ускорение цифровизации экономики и социальной сферы, развитие и распространение «умных» технологий, замещающих человека в процессах жизнедеятельности;
- усиление роли конвергенции знаний (ИКТ, искусственного интеллекта, робототехники, биотехнологий, нанотехнологий, электроники нового поколения) в создании прорывных технологических решений в различных сферах жизнедеятельности;

- сокращение инновационного цикла за счет использования компьютерного моделирование и аддитивных технологий.

Приоритетные направления социально-экономического развития Нижегородской области включают в себя: промышленность, информационные технологии и цифровую экономику, науку и инновации, агропромышленный комплекс, лесохозяйственный и лесопромышленный комплексы, туризм, народные художественные промыслы и объекты культурного наследия, экспорт и внешнеэкономические отношения, а также эффективную систему подготовки кадров.

Экономический каркас Нижегородской области — это текущее размещение производительных сил на территории региона с учетом перспективных проектов и инвестиционных планов крупных предприятий.

Одним из ключевых проектов экономического каркаса региона является проект «Большой Саров».

Целью проекта является создание образовательно-производственного научного центра разработок и конвертации технологий специального назначения (высоких плотностей энергии).

Ключевые элементы проекта:

- проект НОЦ (научно-образовательный центр);
- формирование духовного центра, в том числе полное восстановление исторического облика Саровской пустыни;
- создание центра для одаренных школьников - жителей «закрытых» городов с круглогодичным обучением («Сириус»);
- Саров – первый пилотный «Умный город»;
- формирование локальной агломерации «Большой Саров», включающей с. Дивеево, АО «Технопарк», территории Вознесенского и Первомайского районов;

- логистический комплекс (обеспечение потребности Сарова и прилегающих территорий в обслуживании потока грузов).

В результате наложения аналитических слоев формируются 8 «Полюсов роста».

Проект «Формирование специализации «Полюсов роста» на развитии перспективных и «сильных» отраслевых направлений экономики для данной территории или региона в целом и управление размещением производственных сил в «полюсах роста» (локализация элементов цепей добавленной стоимости).

Предварительные результаты отраслевой специализации «Полюсов роста»:

- Полюса роста первого порядка: ключевые центры компетенций и человеческого капитала, развитая транспортная инфраструктура. Фокус на высокотехнологичные и наукоемкие направления, услуги. Необходимо снятие энергетических и иных ограничений и реализация транзитного потенциала.
- Полюса роста второго порядка: специализированные центры компетенций. Фокус на развитие специализации и углубление обработки. Необходимо развитие инфраструктуры и человеческого капитала.
- Полюса роста третьего порядка: территориальный и туристический ресурс, энергетические мощности, базовые центры компетенций. Фокус на развитие лесопромышленного и агроиндустриального сектора. Необходимо формирование и развитие специализации, развитие кооперации и инфраструктуры.

Рисунок 7. Специализация полюсов роста Нижегородской области.

Источник: Стратегия социально-экономического развития Нижегородской области до 2035 года

Проект подразумевает приоритетную поддержку развития действующих предприятий и привлечение новых инвесторов по выбранным отраслевым специализациям каждого «полюса роста». Представляется целесообразным и наиболее эффективным формирование полных цепей добавленной стоимости в границах полюсов и зон их влияния.

Ключевыми инструментами реализации данного проекта станут развитие в «Полюсах роста» инвестиционной инфраструктуры, в том числе площадок, обеспеченных инфраструктурой, ТОР и ОЭЗ, а также формирование мер финансовой и нефинансовой поддержки с учетом особенностей текущего уровня экономического развития территорий.

Перспективный план развития ТОР «САРОВ»

Таблица 12. Мероприятия и показатели реализации целей и задач Стратегии в части развития ТОР

№ п/п	Мероприятия Плана по реализации Стратегии	Показатель реализации целей и задач Стратегии
1.	Содействие снятию тарифных ограничений и развитие инвестиционной инфраструктуры.	Объем инвестиций предприятий на территории инвестиционной инфраструктуры (ТОР, ОЭЗ, частные и государственные промышленные (индустриальные) парки, агропромышленные парки, технопарки и промышленные технопарки), млрд. руб.
2.	Создание сети областных и частных площадок с готовой инженерной и транспортной инфраструктурой на территории региона. Расширение сети ТОР и создание ОЭЗ в соответствии с Концепцией пространственного развития территорий Нижегородской области.	Создание сети индустриальных парков и технопарков. Увеличение числа инвестиционных проектов. Обеспечение сбалансированного социально-экономического развития территорий.
3.	Разработка и реализация механизма интеграции крупных промышленных предприятий, индустриальных и технопарков в РТЛС.	Повышение эффективности управления грузопотоками и логистическими комплексами региона, оптимизация расходов торгового и инновационно-промышленного комплексов на транспортно-логистические услуги.
4.	Содействие формированию и развитию кластеров, управляющих компаний кластеров, фондов развития и программ развития кластеров.	Увеличение количества кластеров (и количество компаний-участников данных кластеров) в регионе в приоритетных отраслях промышленности. Рост объема промышленности.
5.	Содействие развитию сети государственных и частных индустриальных площадок с полностью готовой инфраструктурой.	Привлечение в регион новых производств, увеличение объемов инвестиций в развитие промышленности, сокращение сроков и стоимости подведения/подключения необходимой инфраструктуры (дорожной, инженерной).
6.	Содействие участию в конгрессно-выставочной деятельности	Расширение рынков сбыта продукции гражданского назначения предприятий ОПК.

Перспективный план развития ТОР «САРОВ»

№ п/п	Мероприятия Плана по реализации Стратегии	Показатель реализации целей и задач Стратегии
7.	Обеспечение привлечения региональных компаний к участию в добровольной сертификации "Сделано в России".	Повышение уровня качества продукции нижегородских экспортно-ориентированных компаний; Повышение конкурентоспособности нижегородских экспортно-ориентированных компаний за рубежом.
8.	Проведение Нижегородского международного форума "Время экспорта" (ежегодно).	Увеличение количества экспортеров среди нижегородских компаний, информационное обеспечение экспортно-ориентированных компаний.
9.	Оказание содействия в участии действующих экспортеров и компаний, планирующих осуществлять экспортную деятельность, в международных выставочно-ярмарочных мероприятиях в России и за рубежом.	Популяризация продукции нижегородских экспортно-ориентированных компаний на зарубежных рынках.
10.	Создание условий для развития межрегиональных кластеров и укрепления связей с соседними областями.	Повышение уровня социально-экономического развития территорий региона (в том числе удаленных), граничащих с соседними областями
11.	Разработка и реализация механизма интеграции крупных промышленных предприятий, индустриальных и технопарков в РТЛС.	Повышение эффективности управления грузопотоками и логистическими комплексами региона, оптимизация расходов торгового и инновационно-промышленного комплексов на транспортно-логистические услуги.
12.	Оптимизация системы тарифообразования и тарифного регулирования, в том числе усиление контроля и оптимизация требований к механизму присоединения на льготных условиях, включение стоимости и объема договоров последней мили в котловой тариф, и внедрение долгосрочных электронных контрактов.	Сдерживание роста котловых тарифов на услуги по передаче электрической энергии в рамках утвержденного прогноза социально-экономического развития; повышение инвестиционной привлекательности региона.

Источник: План мероприятий по реализации стратегии социально-экономического развития Нижегородской области до 2035 года.

Перспективный план развития ТОР «САРОВ»

Главные цели развития экономики Нижегородской области – это обеспечение развития диверсифицированной экономики, в основе которой лежит цифровая промышленность, обеспечение развития региона как научного центра и лидера атомной промышленности и отдельных отраслей новой высокотехнологичной экономики, а также лидирующие позиции региона по инвестиционному климату и условиям для предпринимательства.

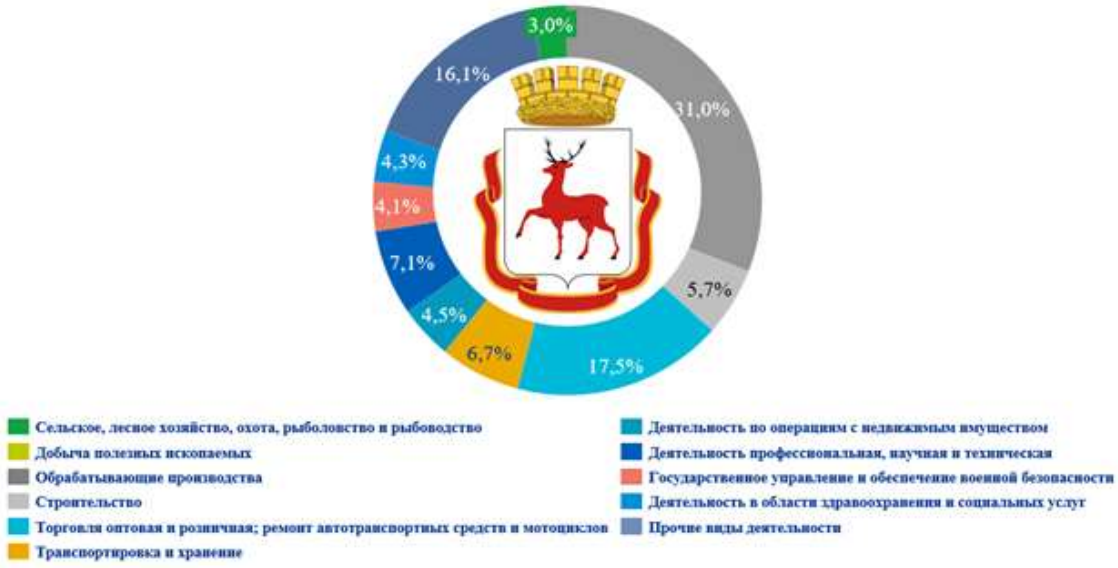
4.1.2. Анализ структуры отраслей в экономике региона

Показателем, характеризующим отраслевую структуру экономики, является валовой внутренний продукт (далее – ВВП), для оценки экономики региона используется валовой региональный продукт (далее – ВРП). ВВП и ВРП включают в себя всю совокупную годовую стоимость товаров и услуг, произведённых во всех отраслях экономики государства (ВВП) или региона (ВРП) для потребления, экспорта и накопления. Данный макроэкономический показатель является критерием оценки экономики государства и используется для анализа эффективности развития различных отраслей экономики из года в год.

Наибольший вклад в ВВП Российской Федерации в 2017 году внесли следующие направления: обрабатывающие производства (17,4%), оптовая и розничная торговля (16,7%), добыча полезных ископаемых (12,1%).

Структура ВРП региона (Нижегородская область) отличается, в первую очередь, минимальной долей добычи полезных ископаемых (0,1%), которое замещается обрабатывающим производством (31,0%).

Рисунок 8. Структура ВРП региона по видам деятельности за 2017 г.



Источник: Росстат.

Нижегородская область в своей структуре по видам деятельности характеризуется более низким макроэкономическим риском и зависимостью от цен на рынках газа и нефти в сравнении с нефтезависимыми регионами РФ.

По объему продукции обрабатывающих предприятий область занимает 7-е место в России и 2-е в Приволжском федеральном округе. Рост производства в обрабатывающей промышленности отражает благоприятные условия развития бизнеса в регионе и слабую зависимость от сырьевых рынков.

Рисунок 9. Объемы производства обрабатывающей промышленности Нижегородской области за 2017 г., млн руб.

Источник: Росстат.

Отраслевая структура обрабатывающих производств Нижегородской области представлена следующими направлениями, отраженными на рисунке выше.

В значительной степени за счет именно этих групп производств формируется промышленный потенциал области.

Рисунок 10. Доля высокотехнологичной продукции в общем объеме производимых товаров в стоимостном выражении за 2017 г.

Источник: инвестиционный гид Нижегородской области.

20% в структуре обработки занимают предприятия оборонно-промышленного комплекса.

Рисунок 11. Структура оборонно-промышленного комплекса в 2017 г.

Источник: Росстат, экспертные оценки разработчика.

4.1.3. Анализ структуры отраслей в экономике Российской Федерации

Отраслевая структура ВВП Российской Федерации выглядит следующим образом: на сельскохозяйственный сектор приходится 4,6 %, на промышленный сектор - 36,8 % (при этом более 17 % от ВВП приходится на обрабатывающую промышленность, 12 % - на добычу полезных ископаемых), на сферу услуг - 58,6 % (основные направления – оптовая и розничная торговля – 16,7 %, операции с недвижимостью – 6,5 %, транспортировка и хранение - 8 %, государственное управление и др.).

Отраслевая структура ВВП Российской Федерации диверсифицирована сильнее, чем структура ВРП Нижегородской области, ввиду того, что последняя – узкопрофильный субъект, специализирующийся на обрабатывающей промышленности, чей вклад в ВРП региона составляет более 30 % (17 % по РФ). При этом доля продукции высокотехнологичных и наукоемких отраслей в валовом внутреннем продукте Российской

Федерации в 2018 году составила 21,1 %, по Нижегородской области этот показатель равнялся 20,6 %, который означает, что большая часть промышленности области не относится к высокотехнологичным и наукоёмким производствам. Также Нижегородская область является регионом, не располагающим внушительной сырьевой. В отличие от остальной территории России, в субъекте отсутствуют крупные нефтегазовые месторождения, составляющие львиную долю по вкладам в экономику страны в структуре полезных ископаемых. Отсюда происходят большие различия вклада добычи полезных ископаемых по региону и РФ в целом (менее 1 % - область, 12 - % РФ).

Сравнительный анализ структуры экономики Российской Федерации и Нижегородской области показывает, что ключевым отличием между регионом и страной является доля обрабатывающей промышленности в валовом продукте: 30% в области и 17% в стране, что почти в 2 раза выше. Нижегородская область является одним из промышленных локомотивов страны и имеет развитую базу для её дальнейшего развития и большой промышленный потенциал, а развитие территорий опережающего развития полностью подходит для реализации потенциала региона.

4.1.4. Обзор основных отраслей и межотраслевых производственных взаимосвязей в экономике региона и Российской Федерации в целом, перспективы развития этих отраслей, а также значимость для социально-экономического развития региона

Автомобилестроение

Автомобильная промышленность – одна из стратегических отраслей Нижегородской области с полной цепочкой создания добавленной стоимости: от производства компонентов до продажи готовых автомобилей. При этом текущий уровень локализации автокомпонентов дает потенциал инвесторам в развитии их производства.

Перспективный план развития ТОР «САРОВ»

В 2017 году объем продаж автомобилей, произведенных предприятиями региона, составил 159 млрд. руб. Это 2-ой крупнейший сектор в экономике области. Более 70% автобусов и 45% грузового транспорта (включая легкий коммерческий) от общего объема производства в России изготавливается в Нижегородской области.

Группа «ГАЗ» - ведущий производитель коммерческого транспорта в России. Ключевые предприятия Нижегородской производственной площадки Группы «ГАЗ»:

- ООО «Автозавод «ГАЗ»;
- ПАО «ГАЗ»;
- ООО «Павловский автобусный завод».

Нижегородский ООО «Автозавод «ГАЗ» контрактным методом собрал для концерна Volkswagen AG 48 971 ед. легковых автомобилей и кроссоверов брендов Volkswagen и Skoda.

Группа «ГАЗ» является лидером в России по созданию высокоэффективных международных партнерств (Volkswagen, Daimler).

Кроме того, Группа «ГАЗ» также занимается локализацией производства автокомпонентов совместно с ведущими мировыми компаниями:

- Bosal;
- Bulten;
- Mitsubishi.

Перспективы развития отрасли:

- дальнейшее увеличение локализации производства компонентов, в том числе создание совместных предприятий;
- специальные инвестиционные контракты для компаний, локализующих производство;
- увеличение экспорта продукции отрасли с целью дополнительной загрузки производственных мощностей и, как следствие, увеличение потребности в автокомпонентах.

Перспективный план развития ТОР «САРОВ»

Химическая промышленность

Нефтехимия – одна из ключевых основ экономики региона. Промышленные площадки и парки, высококвалифицированные кадры и более низкая среднеотраслевая заработная плата в сравнении с Приволжским федеральным округом позволяют успешно развивать химическое производство в области.

Объем выручки предприятий химической промышленности региона в 2018 году составил 530 млрд. руб.

Рисунок 12. Структура участия компаний в общей выручке химической отрасли

Источник: Росстат.

Центром химической промышленности в Нижегородской области является город Дзержинск, расположенный в 30 км от Нижнего Новгорода.

Уникальность промышленной зоны Дзержинска состоит в объединении высокотехнологичных кадров (в области действует 5 научно-исследовательских отраслевых институтов), доступа к рынкам и площадки с необходимыми экологическими нормами в одном городе:

- доступ к рынкам сбыта за счет высокой транспортной доступности (в непосредственной близости от производственной площадки находится железнодорожная

станция Горьковской железной дороги и федеральная трасса М7 «Волга»);

- доступная индустриальная недвижимость;
- наличие большой базы высококвалифицированных специалистов (более 3 500 бюджетных мест в институтах Дзержинска, 5 научно-исследовательских и проектных институтов);
- промышленная площадка со всеми экологическими нормами, необходимыми для развития производств тонкого органического синтеза, включая производство активных субстанций для фармацевтической промышленности.

Помимо крупнейших производственных площадок в городе Дзержинск химическая промышленность также располагается в городах Нижний Новгород и Кстово.

Рисунок 13. Ключевые предприятия химической отрасли

Источник: инвестиционный гид Нижегородской области.

Перспективный план развития ТОР «САРОВ»

Одним из приоритетных направлений инвестиционной политики Нижегородской области является привлечение современных высокотехнологичных компаний – производителей лекарственных субстанций и передовых технологий тонкого органического синтеза для развития современного химического сектора экономики региона.

Для этого в области создается вся необходимая инфраструктура, которая будет включать индустриальные парки и промышленные площадки, готовые для размещения химических производств.

Перспективы развития отрасли:

- размещение производств тонкого органического синтеза;
- локализация производства фармацевтических субстанций, что также является одним из основных приоритетов Стратегии развития фармацевтической промышленности России до 2030 года;
- создание производств малотоннажной химии, выпускающих продукцию с высокой добавленной стоимостью;
- переработка побочных продуктов нефтепереработки.

Сельское хозяйство (продукты питания)

Нижегородская область является развивающимся аграрным регионом, занимающим ведущую позицию по производству и переработке сельскохозяйственной продукции.

Рисунок 14. Объем реализуемых инвестиционных проектов в 2018- 2020 годы

Источник: Росстат, инвестиционный гид Нижегородской области

Регион занимает 3-е место в ПФО по объему производства пищевых продуктов, 5-е место – по объему производства мяса птицы и молока, 3-е место – по площади посадки картофеля, 8-е – по размерам посевных площадей зерновых культур.

Рисунок 15. Сельскохозяйственная продукция 2017 года

Источник: Росстат, инвестиционный гид Нижегородской области.

Достигнутый уровень сельскохозяйственного производства позволяет полностью обеспечивать внутренние потребности региона в таких видах сельхозпродукции, как зерновые культуры, картофель, а также в продукции птицефабрик.

Доля иностранной продукции и продукции других регионов в нижегородской области составляет по овощам 10%, молоку – 30%, мясу – 55%, фруктам и ягодам – 62%.

Земельный фонд региона составляет 7 662 тыс. га, при этом на долю земель сельскохозяйственного назначения приходится 2 992 тыс. га или 39% от общего фонда. Около 10% земель сельскохозяйственного назначения и пригодных к возделыванию свободны для развития (200 тыс. га пригодны к введению и не используются).

Рисунок 16. Площадь земель сельхозназначения, 2017 г., тыс. га

Источник: Росстат.

Крупнейшие производители сельхозпродукции – ГК «Русское поле», АО Агрофирма «Птицефабрика Сеймовская», ООО «Чернышихинский мясокомбинат», ООО «ННПП». На их долю приходится более 70% выручки от общего объема доходов сельхозпроизводителей.

Запланированный на 2018-2020 года объем инвестиционных сельскохозяйственных проектов в регионе составляет 23,7 млрд. руб. Основная доля приходится на свиноводство (45,6%) и птицеводство (21,1%).

Перспективы развития отрасли:

- создание мощностей по глубокой переработке сельскохозяйственной продукции;
- развитие животноводства;

- организация эффективных каналов реализации продукции: кооперация местных производителей, создание сети современных специализированных хранилищ, создание сети оптово-распределительных центров, установление взаимовыгодных отношений производителей с торговыми сетями;
- стабилизация розничных цен.

Судостроение

Уникальное расположение Нижегородской области на реках Волга и Ока открывает широкие перспективы для судостроения и позволяет доставлять суда в Азовское, Каспийское, Черное, Балтийское и Белое моря.

Нижегородский регион является одним из крупнейших промышленных центров Российской Федерации, который обладает большим потенциалом в судостроении.

На сегодняшний день судостроители Нижегородской области производят широкую номенклатуру гражданских судов и судов вспомогательного флота для нужд ВМФ России.

Высокая загрузка производственных мощностей местных судоверфей и политика импортозамещения в части дорогостоящих импортных комплектующих открывает возможности для развития совместных и собственных производств комплектующих.

Кластер судостроения Нижегородской области создан в 2018 году.

В качестве управляющей специализированной организации кластера выбрана «Ассоциация промышленного кластера Нижегородской области».

В судостроительный кластер входят все судостроительные компании Нижегородской области, а также компании – технологические разработчики.

Рисунок 17. Участники судостроительного кластера

Источник: экспертная оценка разработчика

Объем выручки судостроительной отрасли в 2016 году составил 17,5 млрд. рублей.

Рисунок 18. Структура участия компаний в выручке судостроительного кластера за 2017 г.

Перспективный план развития ТОР «САРОВ»

Источник: Росстат, экспертная оценка разработчика

Высокая стоимость импортных комплектующих и волатильность курса рубля к доллару США оказывают негативное влияние на показатели рентабельности судостроительных компаний, которые варьируются от –5% до 26%, при этом доля иностранных комплектующих доходит до 60-80% от общего объема комплектующих при сборке судов.

В настоящее время в регионе разрабатываются дополнительные механизмы для поддержки судостроительной отрасли, включая возможность создания промышленно-производственной особой экономической зоны для судостроительных предприятий.

Федеральным законом о поддержке судостроения предусмотрены льготы по налогу на имущество и земельному налогу, действующие в течение 10 лет, а также обнуление НДС и таможенных пошлин на оборудование, необходимое для модернизации верфей.

Основными трендами развития отрасли судостроения в Нижегородской области являются:

- локализация производства комплектующих;
- увеличение доли гражданского судостроения.
- развитие рыбопромыслового судостроения.
- импортозамещение и увеличение доли отечественных материалов и комплектующих в судостроении.

Перспективами развития судостроения в Нижегородской области являются:

- производство комплектующих для судостроения (главные двигатели и дизель-генераторы, винто-рулевые колонки и подруливающие устройства, судовые краны и подъемные механизмы, палубное оборудование);
- строительство рыбопромысловых судов;

- строительство транспортных и пассажирских судов класса «река-море»;
- экспорт гражданской продукции.

В 2017 году после выделения квот государственной поддержки на обновление рыбопромыслового флота АО «Окская судоверфь» заключило контракт на строительство серии из шести траулеров-свежевиков проекта СРТР38М.

Также в течение 2017 года предприятие заключило контракты на строительство десяти несамоходных барж проекта ROB20, восьми сухогрузных судов проекта RSD32M.

IT – отрасль

IT кластер Нижегородской области создан в 2016 году. В качестве управляющей специализированной организации кластера выбрано Общество с ограниченной ответственностью «ЛАД Ай Ти».

Участники кластера – это субъекты экономической деятельности, входящие в состав кластера, а также обеспечивающие, либо содействующие функционированию кластера.

Наличие подготовленных специалистов, инфраструктуры (ИТ-парков), успешный опыт международных компаний по переносу части функций в регион и конкурентная стоимость разработки программного обеспечения в сравнении с центрами ИТ-технологий — Москвой и Санкт-Петербургом — делает Нижегородскую область привлекательной в части ИТ-решений.

Нижегородская область занимает 4 место в Российской Федерации по экспорту программного обеспечения.

На сегодняшний день общее количество участников IT кластера составляет 61 компания.

Перспективный план развития ТОР «САРОВ»

Одним из перспективных направлений работы IT кластера на ближайшее время является сотрудничество с АО ИК «АСЭ в качестве генерального партнера IT кластера в целях развития цифровой платформы Multi-D (многомерные системы проектирования), а также с компанией Ростелеком по теме развития цифровой платформы Умного города и Умной городской инфраструктуры (управление градостроительством с использованием BIM технологий на основе системы Multi-D).

Стоимость разработки программного обеспечения в Нижегородской области – одно из конкурентных преимуществ в ИТ-секторе.

Таблица 13. Крупнейшие компании разработчики в Нижнем Новгороде

Название	Специализация	Кол-во сотрудников
MERA	Разработка ПО на заказ для телекоммуникационных, автомобильных, ритейловых, медицинских, энергетических и других компаний	1 300
Intel	Разработка в области компьютерного зрения и машинного обучения, мультимедиа, IoT, инструментов для разработчиков	700
HARMAN	Разработка автомобильных встраиваемых систем, IoT, мобильных устройств	600
МФИ Софт	Разработка систем информационной безопасности, фильтрации трафика и систем легального контроля, антифрод-систем	330
NetCracker	Разработка решений OSS/BSS, SDN/NFV для операторов связи	310
Tecom	Разработка ПО в области телерадиовещания и телекоммуникаций	130
Auriga	Разработка прикладного и системного ПО для высокотехнологичных, медицинских, автомобильных компаний	160
Seldon	Разработка информационно-аналитических систем	150
Five9	Разработка облачных колл-центров (SaaS)	130

Перспективный план развития ТОР «САРОВ»

Название	Специализация	Кол-во сотрудников
Транссеть	Разработка ERP, OSS и CMMS-решений	130
Artezio	Разработка ПО на заказ в области информационных систем масштаба предприятия, веб-разработка	85
Сбербанк-Технологии	Разработка банковского ПО	80

Источник: экспертная оценка разработчика.

Для поддержки развития компаний информационной сферы, создан ИТ – парк «Анкудиновка» и технопарк «Саров».

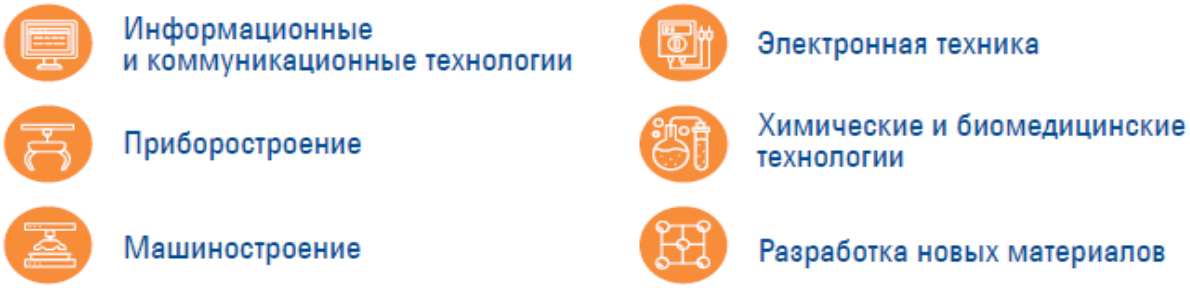
Инфраструктура технопарка «Анкудиновка» предполагает размещение объектов для работы и комфортного проживания: экспериментальные лаборатории, офисные центры со встроенными паркингами, банки, гостиница, жилой комплекс, торгово-развлекательный центр, детский сад, поликлиника и т.д.

Компании, получившей статус резидента, предоставляется офисное помещение в аренду по льготной ставке в 60% от рыночной стоимости офиса, бесплатные образовательные курсы, юридические и бухгалтерские консультации, а также сопровождение проекта и содействие в поиске источников финансирования.

На сегодняшний день на территории технопарка располагается 30 резидентов, которые в 2016 – 2017 годах создали 616 рабочих мест.

Всего в 2017 году выпущено продукции на 2,7 млрд. рублей.

Рисунок 19. Специализации технопарка «Анкудиновка»



Источник: экспертная оценка разработчика.

Технопарк «Саров» – государственно-частный технопарк, деятельность которого нацелена на создание и коммерциализацию инновационных технологий мирового и национального уровня на базе компетенций ФГУП «РФЯЦ-ВНИИЭФ», ПАО АФК «Система», ФИОП «Роснано» и других высокотехнологичных компаний.

Инфраструктура технопарка включает: офисные помещения и паркинги, научно-технический центр, научно-производственные корпуса, лабораторный корпус, бизнес-инкубатор, а также гостиницу и таунхаусы для комфортного проживания.

На сегодняшний день на территории технопарка 44 резидента, которые в 2016 – 2017 годах создали 668 рабочих мест.

Всего в 2017 году выпущено продукции на 1,39 млрд. рублей.

Рисунок 20. Специализации технопарка «Саров»

Источник: экспертная оценка разработчика

4.1.5. Анализ политики региона по привлечению внешних резидентов

С целью содействия снятию тарифных ограничений и развития инвестиционной инфраструктуры, привлекательной для внешних резидентов, в регионе планируется создание специализированной ресурсной компании по организации получения технических условий на подключение к инженерным сетям для «brownfield» инвестиционных площадок, а также по обеспечению «greenfield» инвестиционных площадок необходимыми инженерными коммуникациями.

Помимо этого, планируется создание областных и частных площадок с готовой инженерной и транспортной инфраструктурой, способствующих запуску новых инвестиционных проектов на территории региона и повышения управляемости процесса размещения производственных сил.

Правительство Нижегородской области проводит целенаправленную политику по повышению конкурентоспособности промышленного производства. Создана региональная законодательная база по поддержке инвестиционных и инновационных проектов, предполагающая преференции.

Кроме того, привлекаются средства из федеральных институтов развития. Совместно с Минпромторгом России Правительство Нижегородской области оказывает содействие нижегородским предприятиям в получении прямой финансовой помощи из Фонда развития промышленности.

Этот федеральный инструмент поддержки в первую очередь направлен на импортозамещение. В 2015–2017 годах из средств Фонда развития промышленности профинансированы в виде льготных займов семь проектов нижегородских предприятий на общую сумму 1,2 млрд. рублей.

С целью снижения административных барьеров с 2006 года действовал Инвестиционный совет при Губернаторе Нижегородской области,

обеспечивающий оперативность рассмотрения инвестиционных заявок и подготовки необходимой разрешительной документации по инвестиционным проектам. За время деятельности совета суммарный объем инвестиций по одобренным проектам составил более 3,2 трлн рублей.

В регионе разработана и внедрена законодательная база по предоставлению мер поддержки (финансовой и нефинансовой) и сопровождению инвестиционных проектов, которая отвечает интересам инвесторов.

Финансовые меры господдержки включают предоставление налоговых льгот (по налогу на прибыль и имущество), освобождение от арендной платы при аренде земельных участков.

Принят ряд законов, упрощающих выделение земельных участков для определенных групп инвесторов, закон, предусматривающий предоставление льгот при условии заключения специального инвестиционного контракта в сфере промышленности и др.

В Нижегородской области активно развивается законодательство по государственно-частному партнерству (далее — ГЧП). В течение последних лет область является одним из лидеров среди российских регионов по применению данного механизма (6-е место в рейтинге регионов России по уровню развития ГЧП).

В целях улучшения бизнес-среды реализуются целевые модели по 12 направлениям упрощения процедур ведения бизнеса и повышения инвестиционной и предпринимательской привлекательности региона.

4.1.6. Формирование перечня приоритетных отраслей экономического развития региона

Согласно Стратегии пространственного развития Российской Федерации на период до 2025 года, перспективная экономическая специализация Нижегородской области включает следующие отрасли:

- обработка древесины и производство изделий из дерева, кроме мебели;
- производство автотранспортных средств, прицепов и полуприцепов;
- производство бумаги и бумажных изделий;
- производство готовых металлических изделий, кроме машин и оборудования;
- производство кожи и изделий из кожи;
- производство кокса и нефтепродуктов;
- производство компьютеров, электронных и оптических изделий;
- производство лекарственных средств и материалов, применяемых в медицинских целях;
- производство машин и оборудования, не включенных в другие группировки;
- производство мебели;
- производство металлургическое;
- производство напитков;
- производство одежды;
- производство пищевых продуктов;
- производство прочей неметаллической минеральной продукции;
- производство прочих готовых изделий;
- производство прочих транспортных средств и оборудования;
- производство резиновых и пластмассовых изделий;
- производство текстильных изделий;
- производство химических веществ и химических продуктов;
- производство электрического оборудования;
- растениеводство и животноводство, предоставление соответствующих услуг в этих областях;
- деятельность полиграфическая и копирование носителей информации;

— деятельность в области информации и связи;

— деятельность профессиональная, научная и техническая;

— транспортировка и хранение;

— туризм - деятельность гостиниц и предприятий общественного питания, деятельность административная и сопутствующие дополнительные услуги (деятельность туристических агентств и прочих организаций, предоставляющих услуги в сфере туризма).

С точки зрения приоритетов экономического развития ЗАТО Саров, наибольший интерес из них представляют: химическая промышленность, судостроение, автомобилестроение и информационные технологии (IT-сектор).

IT-кластер, созданный в 2017 году Правительством Нижегородской области, на текущий момент является локомотивом развития IT-отрасли в регионе. Основная цель кластера — создание цепочек разработки, производства и коммерческой реализации конкурентоспособных продуктов с IT-составляющей в рамках кооперации между участниками кластера и предприятиями региона.

Несмотря на то, что кластер является самостоятельным и независимым экономическим объединением, для повышения эффективности его развития ему требуется активное содействие органов власти. В частности, содействие в участии в конгрессно-выставочной деятельности, продвижение на федеральном уровне, содействие в привлечении участников, развитии IT-инфраструктуры и пр.

Эксперты, участвовавшие в разработке Стратегии, отмечали, что нехватка кадров в сфере IT, а также предпринимателей в данной сфере в значительной мере вызвана недостаточным уровнем развития профессиональных сообществ. Региону необходимо активизировать развитие имеющихся профессиональных сообществ в сфере IT, а также стимулировать появление новых.

4.2.Анализ приоритетов экономического развития муниципалитета

4.2.1. Приоритеты стратегического развития муниципального образования, на территории которого создана ТОР, в соответствии с документами стратегического планирования

Основными документами стратегического планирования, определяющими социально-экономическое развитие города Сарова, являются:

- Стратегия социально-экономического развития города Сарова Нижегородской области до 2035 года, утверждена решение городской Думы г. Сарова Нижегородской области от 27.12.2018 № 111/6-гд;
- План мероприятий по реализации Стратегии социально-экономического развития города Сарова Нижегородской области до 2035 года, утвержден Постановлением Администрации города Сарова от 04.02.2019 № 295;
- Прогноз социально-экономического развития города Сарова Нижегородской области на 2019 – 2021 годы, одобрен постановлением Администрации города Сарова от 14.11.2018 № 3399;

Муниципальные программы:

- Городское хозяйство и транспортная система города Сарова Нижегородской области, утверждена постановлением Администрации города Сарова от 31.10.2014 № 4471;
- Охрана окружающей среды города Сарова Нижегородской области, утверждена постановлением Администрации города Сарова от 31.10.2014 № 4460;
- Защита населения и территории города Сарова Нижегородской области от чрезвычайных ситуаций, утверждена постановлением Администрации города Сарова от 31.10.2014 № 4461;
- Обеспечение населения города Сарова Нижегородской области доступным и комфортным жильем, утверждена постановлением Администрации города Сарова от 31.10.2014 № 4462;

- Социальная поддержка граждан города Сарова Нижегородской области, утверждена постановлением Администрации города Сарова от 31.10.2014 № 4463;
- Поддержка и развитие малого и среднего предпринимательства города Сарова Нижегородской области, утверждена постановлением Администрации города Сарова от 31.10.2014 № 4464;
- Противодействие коррупции в городе Сарове Нижегородской области, утверждена постановлением Администрации города Сарова от 31.10.2014 № 4465;
- Управление муниципальным имуществом города Сарова Нижегородской области, утверждена постановлением Администрации города Сарова от 31.10.2014 № 4466;
- Энергосбережение и повышение энергетической эффективности города Сарова Нижегородской области, утверждена постановлением Администрации города Сарова от 31.10.2014 № 4467;
- Образование города Сарова Нижегородской области, утверждена постановлением Администрации города Сарова от 31.10.2014 № 4468;
- Культура города Сарова Нижегородской области, утверждена постановлением Администрации города Сарова от 31.10.2014 № 4469;
- Физическая культура, массовый спорт и молодежная политика города Сарова Нижегородской области, утверждена постановлением Администрации города Сарова от 31.10.2014 № 4470;
- Поддержка социально ориентированных некоммерческих организаций города Сарова Нижегородской области, утверждена постановлением Администрации города Сарова от 03.08.2018 № 2350;
- Формирование современной городской среды города Сарова Нижегородской области на 2018-2024 годы, утверждена постановлением Администрации города Сарова от 15.12.2017 № 4063.

Стратегией развития Нижегородской области Саров отнесен к инновационной зоне и в качестве важнейшего научного центра России, где

находится крупнейший в стране научно-исследовательский центр ФГУП «РФЯЦ-ВНИИЭФ».

Программой ЗАТО Саров в качестве цели стратегического развития определено сохранение и развитие города с конкурентоспособной и эффективной экономикой, развитой инфраструктурой, безопасной средой проживания, обеспечение высокого уровня жизни горожан.

Приоритетными задачами стратегического развития административно-территориального образования (ЗАТО) Саров являются:

- формирование социально-благоприятных условий для работников городских организаций, включая градообразующее предприятие;
- формирование благоприятных условий для развития бизнеса и привлечения инвестиций на территорию муниципального образования;
- сбалансированное развитие социальной и инженерной инфраструктуры в соответствии с потребностями в объектах инфраструктуры;
- улучшение среды проживания и качества жизни населения.

Развитие города проводится по пяти основным направлениям: развитие производительных сил, развитие инженерной инфраструктуры, развитие жилищного строительства, социальное развитие и развитие инновационного кластера.

Главными целями программы развития производительных сил является формирование эффективной конкурентоспособной экономики и повышение инвестиционной привлекательности Сарова, а также обеспечение финансовой самостоятельности города. Для достижения этой цели предполагается проведение модернизации экономики, формирование благоприятного инвестиционного климата города, снятие инфраструктурных ограничений для развития реального сектора экономики,

обеспечение занятости населения (в т.ч. за счет создания новых рабочих мест) и повышение качества рабочей силы, создание благоприятных условий для реализации инвестиционных проектов с целью привлечения инвесторов, в том числе реализующих проекты, направленные на производство импортозамещающей продукции.

Основными целями мероприятий по развитию инженерной инфраструктуры являются создание условий для развития территории города путем комплексного обеспечения объектами инженерной и транспортной инфраструктуры, модернизация инженерной и транспортной инфраструктуры для обеспечения дальнейшей застройки территории, в т.ч. жилищного строительства, и обеспечение устойчивого функционирования и развития систем коммунального комплекса. Для достижения этих целей требуется модернизировать (реконструировать) существующую инженерную и транспортную инфраструктуру и обеспечить возможности подключения к системам коммунальной инфраструктуры вновь создаваемых (реконструируемых) объектов недвижимости.

Формирование рынка доступного жилья и обеспечение комфортных условий проживания граждан подразумевает увеличение объема строительства жилья и обеспечение его качественной коммунальной инфраструктурой. В результате реализации мероприятий данного раздела ежегодные объемы строительства должны составлять 37-55 тыс. кв. м. жилья.

Социальное развитие города включает:

- развитие городской системы образования, ориентированной на инновационное развитие города;
- укрепление материальной базы системы здравоохранения путем завершения строительства здания наркологического отделения;
- улучшение материально-технической базы муниципальных учреждений культуры и искусства, с целью достижения более

высокого качественного уровня культурного обслуживания жителей города, обеспечения доступности культурных благ для всех групп населения, включая инвалидов и лиц с ограниченными возможностями, путем приспособления учреждений отрасли к посещению данными группами, а также создание системы льгот для малообеспеченных граждан и многодетных семей;

- повышение интереса различных категорий населения к регулярным занятиям физической культурой и спортом за счет развития инфраструктуры для занятий массовым спортом, включая строительство физкультурно- оздоровительного комплекса в МКР-22.

Одним из ключевых направлений стратегического развития является развитие инновационного кластера ЗАТО Саров – целью которого является становление глобального инновационного центра, значимого в масштабах страны, широкий круг технологических компетенций которого в различных сферах научно-технической деятельности обеспечит основу движения территории на глобальные рынки.

4.2.2. Анализ структуры отраслей в экономике города, перечень основных предприятий города и планов по их развитию, наличие территориальных и межтерриториальных кластеров на территории муниципалитета, пространственные связи ключевых предприятий города, их потребность в локализации на территории города потребителей / поставщиков

По данным Министерства экономики и конкурентной политики Нижегородской области объем отгруженных товаров, работ, услуг по крупным и средним организациям города Саров составляет более 45 млрд. руб. Наибольший удельный вес имеют такие виды деятельности, как «Операции с недвижимым имуществом, аренда и предоставление услуг», «Производство и распределение электроэнергии, газа и воды», «Обрабатывающие производства».

Распределение отгрузки (по крупным и средним организациям) с разбивкой по видам деятельности представлены в таблице ниже.

Таблица 14. Реестр крупнейших компаний в РФ и в Нижегородской области согласно ОКВЭД, определенных постановлением Правительства РФ о создании ТОР

Вид деятельности	Доля
Сельское хозяйство, охота и лесное хозяйство	**менее 1%**
Добыча полезных ископаемых	менее 1%
Обрабатывающие производства	4%
Производство и распределение электроэнергии, газа и воды	8%
Строительство	2%
Оптовая и розничная торговля, ремонт автотранспортных средств, бытовых изделий и предметов личного пользования	менее 1%
Гостиницы и рестораны	1%
Транспорт и связь	1%
Операции с недвижимым имуществом, аренда и предоставление услуг	81%
Здравоохранение и предоставление социальных услуг	2%
Прочее	1%

Источник: данные СПАРК-Интерфакс, экспертные оценки разработчика.

В части доходов населения города Сарова стоит отметить рост уровня реальной заработной платы (103% в 2018 году и 102,5% в 2017 году), средняя заработная плата в 2018 году составила 50 095 руб. (по данным Саровского обособленного подразделения Нижегородстата). Рынок труда и занятости характеризуется высоким спросом на неквалифицированный труд

с низкой заработной платой, а также структурным несовпадением спроса и предложения на рынке труда. В целом уровень официально регистрируемой безработицы по состоянию на 01.01.2019 составил 0,47%.

Обеспечение потенциальных резидентов трудовыми ресурсами может быть обеспечено за счет подготовки квалифицированных кадров следующими образовательными организациями расположенными на территории города Сарова: Саровский физико-технический институт – филиал Национального исследовательского ядерного университета «МИФИ» (более 1400 студентов), Саровский политехнический техникум имени дважды Героя Социалистического Труда Бориса Глебовича Музрукова (более 650 студентов), а также Саровский медицинский колледж Федерального медико-биологического агентства. Административный центр региона также участвует в укреплении кадрового потенциала ТОР «Саров», осуществляя подготовку квалифицированных кадров по востребованным специальностям в 56 образовательных организациях высшего образования (Нижегородский государственный университет им. Н. И. Лобачевского, Нижегородский государственный инженерно-экономический университет и другие) и 28 колледжей (Выксунский металлургический колледж им. А.А.Козерадского и другие), а также в 29 современных ресурсных центрах и 4 специализированных центрах компетенций. Также в г. Саранске, расположенном в нескольких часах езды на автомобиле от г. Сарова, находятся 7 образовательных организаций высшего образования (МГПИ им. М.Е. Евсевьева и другие) которые могут быть использованы резидентами ТОР «Саров» для поиска и подбора специалистов для реализации инвестиционных проектов.

Ведущее место в промышленном потенциале города занимает Российский федеральный ядерный центр — Всероссийский научно-исследовательский институт экспериментальной физики (РФЯЦ-ВНИИЭФ)

— российское государственное научное и производственное предприятие, входящее в состав Госкорпорации «Росатом».

Основное направление деятельности — разработка и производство ядерных боеприпасов. Более 70% отгрузки, около 54% от общего объема налоговых поступлений, взимаемых на территории городского округа, более 60% фонда оплаты труда, и более 40% занятого в экономике населения приходится на долю ФГУП «РФЯЦ-ВНИИЭФ».

Кроме градообразующего предприятия в развитии экономики города участвуют предприятия малого и среднего бизнеса. В ЗАТО Саров по состоянию на 10.01.2019 зарегистрировано 2670 субъектов малого и среднего бизнеса, в том числе 4 средних предприятия, 1038 малых предприятий и 1628 индивидуальных предпринимателей.

Предприятия, относящиеся к категории средних, осуществляют свою деятельность в сфере обрабатывающих производств:

- Закрытое акционерное общество «Консар» – производитель комплексных решений по очистке воздуха, аспирации, вентиляции и удалению отходов;
- Общество с ограниченной ответственностью «Научно-производственное предприятие «Измерительные Технологии» – разработчик и изготовитель программно-технических комплексов средств автоматизации, автоматизированных систем вибрационного контроля (виброзащиты), диагностики технологического оборудования и управления техническим состоянием технологического оборудования и технологических комплексов;
- Общество с ограниченной ответственностью «Промавтоматика-Саров» – машиностроительное предприятие, осуществляющее производство и поставку запорной и регулирующей арматуры для нефтяной и газовой отрасли;

- Общество с ограниченной ответственностью «Саров Атом-Строй» - предприятие, занимающиеся строительством жилых и нежилых зданий.

По оперативным данным в 2018 году отгружено товаров собственного производства, выполнено работ и услуг по полному кругу организаций города на сумму 57 752,9 млн. рублей (2017 г.- 47 770,5 млн. руб. или 97,7% к уровню 2016 года).

На конец 2017 года в Сарове функционировало 14 муниципальных унитарных предприятий и 4 акционерных общества, акции которых находятся в собственности Администрации города Сарова (без передачи в хозяйственное ведение другим организациям).

К числу действующих акционерных обществ Сарова относятся:

- АО «Аптеки Сарова» – компания, занимающаяся торговлей розничными лекарственными средствами в специализированных магазинах (аптеках);
- АО «Саров-Лада», занимающаяся торговлей автотранспортными средствами;
- АО «Технопарк «Саров» и АО ИТЦ «Система-Саров», занимающаяся научными исследованиями и разработками в области естественных и технических наук;
- АО «Дом быта «Авангард» – компания, оказывающая услуги по химчистке, прачечной, а также сдаче в аренду нежилых помещений под офисы и склады;
- АО «Телефонная компания Сарова», осуществляющая деятельность по предоставлению услуг телефонной связи.

Развитие малого и среднего предпринимательства является одним из приоритетом экономического развития города Сарова. Отраслевое распределение субъектов малого предпринимательства по видам экономической деятельности характеризуется преобладанием МСП в сфере

оптовой и розничной торговли, а также в сферах профессиональной, научной, технической деятельности, транспортировки и хранения, предоставления услуг. Объем инвестиций в основной капитал по субъектам МПС в 2018 году составил 572,71 млн. рублей. В 2018 году в рамках реализации Программы ЗАТО финансовую поддержку получили 35 субъектов МСП на общую сумму 6 343,3 тыс. рублей (в 2017 г. - 16 субъектов МСП на общую сумму 2 856,5 тыс. рублей). В рамках имеющихся мер государственной поддержки в городе Сарове субъектам МСП возмещаются затраты на: уплату первого взноса по договорам лизинга, приобретение оборудования, участие в выставках, сертификацию продукции, оплату образовательных услуг, приобретение контрольно-кассовой техники.

4.2.3. Формирование перечня приоритетных отраслей экономического развития муниципалитета с учетом приоритетных отраслей экономического развития региона и города

В соответствии со Стратегией социально-экономического развития ЗАТО Саров на период до 2035 года (утверждена решением Городской Думы от 27.12.2018 № 111/6-гд) стратегическими целями, корреспондирующимися со стратегическими ориентирами развития Нижегородской области предусмотрено реализация приоритетных проектов на территории города Сарова.

Целевым сценарием развития Сарова предполагается создание условий для увеличения темпов экономического развития, в том числе за счет развития ТОР «Саров» и включения в границы ЗАТО Саров территорий с режимом безопасного функционирования категории «Б».

Достижение видения развития Сарова на долгосрочный период непосредственно взаимоувязано с деятельностью ФГУП «РФЯЦ-ВНИИЭФ».

Развитие ТОР «Саров», включая создание новых высокотехнологичных рабочих мест, повышение уровня средней заработной платы, а также увеличение инвестиций в основной капитал планируется

обеспечить, в том числе за счет реализации следующих *приоритетных проектов*:

– «ТОР Саров»;
– «Саровский инновационный кластер»;
– «Создание научно-учебного центра ЯОК»;
– «Производство цифровых решений»;
– «Бережливое производство».

С учетом особенностей городского округа Саров, а также научно-производственного потенциала градообразующего предприятия приоритетными отраслями экономического развития муниципалитета являются:

- научные исследования и разработки;

- производство готовых металлических изделий, кроме машин и оборудования;

- производство машин и оборудования, не включенных в другие;

- производство прочей неметаллической минеральной продукции;

- производство химических веществ и химических продуктов;

- разработка компьютерного программного обеспечения, консультационные услуги в данной области и другие сопутствующие услуги

- деятельность в области информации и связи;

- информационные технологии;

- разработка технологий новой энергетики по широкому спектру направлений;

- научное и промышленное приборостроение;

- автоматизированные системы управления технологическими процессами;

- разработка и апробация платформенных решений «Умный город», «Цифровое производство»;

- аддитивные технологии.

Перспективный план развития ТОР «САРОВ»

Положительным эффектом для экономики муниципалитета станет создание новых производственных мощностей на территории опережающего социально-экономического развития «Саров», что позволит сгладить структурные диспропорции занятости по отраслевому предложению с учетом уровня квалификации и образования трудовых ресурсов.

4.3. Отраслевой потенциал Госкорпорации «Росатом»

4.3.1. Ключевые компетенции градообразующего предприятия ЗАТО, на территории которой создана ТОР, планы по развитию / модернизации предприятия (при наличии открытой информации)

В настоящее время единственным градообразующим предприятием ЗАТО Саров является ФГУП «РФЯЦ-ВНИИЭФ» – крупнейший научно-технический центр России мирового уровня, активно решающий задачи обеспечения стратегического и регионального ядерного сдерживания в интересах обеспечения национальной безопасности Российской Федерации и соответствующими документами стратегического планирования.

Благодаря ФГУП «РФЯЦ-ВНИИЭФ» город Саров является одним из национальных лидеров в области разработки суперкомпьютеров, математического моделирования, лазерной физики, физики высоких плотностей энергии, научного приборостроения.

ФГУП «РФЯЦ-ВНИИЭФ» имеет мощную вычислительную, экспериментальную и производственную базу и представляет собой систему тесно взаимодействующих институтов: теоретической и математической физики, экспериментальной газодинамики и физики взрыва, ядерной и радиационной физики, лазерно-физических исследований.

В его состав также входят научно-технический центр физики высоких плотностей энергии и направленных потоков излучений, электрофизическое

отделение, конструкторские бюро, производственно-технологический и конверсионный комплексы.

Такая структура позволяет наряду с основной деятельностью по усовершенствованию и поддержанию ядерно-оружейного потенциала страны успешно решать фундаментальные научные и прикладные задачи отраслей экономики и промышленности Российской Федерации.

Основные направления деятельности ФГУП «РФЯЦ-ВНИИЭФ»:

- физика высоких плотностей энергии;
- расчетно-теоретическое моделирование и информационные технологии;
- технология мощных лазеров и физика лазеров;
- инерциальный термоядерный синтез;
- газодинамика и физика взрыва;
- ядерная и радиационная физика;
- высоковольтная техника;
- разработка и внедрение современных средств учета и контроля делящихся материалов;
- новые технологии и создание перспективных материалов;
- охрана окружающей среды, экологический мониторинг;
- безопасность атомной энергетики;
- неядерные вооружения;
- разработка различных приборов и оборудования для гражданских секторов экономики.

У предприятия имеется собственный аэродром для приёма специальных (в том числе правительственных) авиарейсов.

Разработка расчетно-теоретических методов моделирования ведется в Институте теоретической и математической физики РФЯЦ-ВНИИЭФ (ИТМФ). Основная задача ИТМФ - разработка на базе усовершенствованных физико-математических моделей новых

математических методик и программ в интересах проектирования, обеспечения безопасности и надежности эксплуатации боевого оснащения ядерного оружейного комплекса в условиях запрета на проведение натурных испытаний.

Специалистами института разработан целый ряд численных методов решения задач, созданы уникальные комплексы программ для расчетов на ЭВМ, банки данных и библиотеки параметров, содержащие самую разнообразную информацию о свойствах веществ, отработаны новые технологии проведения расчетно-теоретических работ по основным направлениям деятельности РФЯЦ-ВНИИЭФ.

Серьезные успехи достигнуты специалистами института в следующих областях:

– моделирование на ЭВМ многомерных задач физики ядерного взрыва, лазерной физики в полной замкнутой постановке с одновременным учетом всех основных физических процессов;

– исследование характеристик турбулентности;

– разработка многопроцессорных вычислительных систем и современных вычислительных сетей;

– разработка эффективных методов распараллеливания, что ускорило расчеты наиболее сложных классов многомерных нестационарных задач на два порядка и более;

– разработка методов математического моделирования процессов переноса теплового излучения, горения и детонации ВВ, гидродинамической

неустойчивости и ряда других с использованием качественно более полных и точных физико-математических моделей.

В Институте экспериментальной газодинамики и физики взрыва РФЯЦ-ВНИИЭФ (ИФВ) проводятся исследования и экспериментальные работы, приобретающие сегодня все большее значение.

Это, прежде всего, исследования свойств веществ при высоких и сверхвысоких давлениях, динамики и прочности материалов и конструкций при импульсных нагрузках, детонации и горения взрывчатых составов, исследования в области ударных волн и нестационарных, неустойчивых динамических течений.

ИФВ имеет мощную современную базу методик диагностики быстропротекающих процессов. Специалистами института разработан ряд новых лабораторных методов экспериментального исследования гидродинамических процессов. К ним относятся: метод тонкопленочных газовых моделей в сочетании с ударными трубами разного типа, метод моделирования нестационарных гидродинамических течений при помощи студней, метод жидких слоев. Некоторые методы внедрены в практику исследований ряда лабораторий США, Франции, Великобритании.

Институт имеет рентгенографический комплекс, созданный на базе бетатронов и установок с мягким спектром излучения, собственной разработки РФЯЦ-ВНИИЭФ. Комплекс позволяет проводить двухракурсную и многокадровую рентгеносъемку при исследовании состояния веществ и конструкций при взрывном нагружении.

В результате исследований разработаны широкодиапазонные уравнения состояния конденсированных веществ и газов (до 100 Мбар), широкодиапазонные модели сдвиговой и откольной прочности ряда важнейших конструкционных материалов.

Исследования в области физики и химии мощных взрывчатых веществ позволили создать взрывные технологии, которые используются в мирных

целях: в горнодобывающей промышленности, для моделирования сейсмических воздействий, взрывной разборки конструкций, динамического синтеза материалов.

В Институте ядерной и радиационной физики РФЯЦ-ВНИИЭФ (ИЯРФ) созданы и функционируют уникальные исследовательские комплексы для радиационных исследований.

Радиационно-облучательный комплекс ПУЛЬСАР на базе мощного ускорителя электронов ЛИУ-30 и импульсного ядерного реактора БР-1 является уникальным комплексом для исследования раздельного и комбинированного воздействия гамма и гамма-нейтронного излучений.

На базе реактора БИГР, единственного в мире быстрого импульсного реактора с керамической активной зоной, создан облучательный комплекс, моделирующий аварии с возрастанием реактивности для твэлов энергетических реакторов типа ВВЭР. Проведена серия испытаний, в результате которых определены энергетические пороги разрушения твэлов - важного параметра границы работоспособности в аварийных условиях.

В ИЯРФ пущен в эксплуатацию малогабаритный линейный резонансный ускоритель электронов ЛУ-7-2, дополняющий оснащение комплекса ПУЛЬСАР для дефектоскопии крупногабаритных промышленных объектов.

Совместно с сотрудниками Всероссийского центра глазной и пластической хирургии (г. Уфа) разработан и изготавливается вариант ускорителя ЛУ-7-2 для стерилизации аллотрансплантатов серии «Аллоплант».

В 1997 году РФЯЦ-ВНИИЭФ принят в международную коллаборацию ALICE (A Large Ion Collider Experiment), в рамках которой занимается исследованиями и опытно-конструкторскими работами по созданию

фотонного и мюонного спектрометров по международному проекту БАК (Большой адронный коллайдер).

В Институте лазерно-физических исследований РФЯЦ-ВНИИЭФ (ИЛФИ) успешно ведутся разработки лазерных установок различного назначения, начало которым было положено в середине 60-х годов.

Осуществляется научно-техническая деятельность и международное сотрудничество по следующим направлениям: исследования в области лазерного термоядерного синтеза; исследования свойств высокотемпературной плазмы; разработка и создание мощных фотодиссоционных, химических, газодинамических, кислород-йодных и твердотельных лазерных систем; применение лазерных технологий в медицине, экологии и других областях науки и техники.

В результате активной работы сотрудников института в кооперации со многими учреждениями страны в РФЯЦ-ВНИИЭФ появилось целое семейство мощных моноимпульсных установок «Искра». 12-канальная установка «Искра-5» мощностью 120 ТВт, не имеющая аналогов в Европе и Азии, стала основой экспериментального комплекса. Проводятся исследования по следующим направлениям: лазерный термоядерный синтез, взаимодействие лазерного излучения с плотной плазмой, физические процессы в горячей и плотной плазме и магнитосферных бурях. В опытах получена рекордно горячая плазма с температурой ионной компоненты ~ 12 кэВ. Нейтронный выход достигал значений ~ 1010 ДД нейтронов за импульс.

Одним из приоритетных направлений деятельности РФЯЦ-ВНИИЭФ являются электрофизические исследования, направленные на создание сверхсильных импульсных магнитных полей и сверхмощных импульсных источников энергии на основе взрывомагнитных генераторов.

Эти генераторы позволяют решать фундаментальные и прикладные задачи по проблемам физики твердого тела, управляемого термоядерного

синтеза, получения мягкого рентгеновского излучения, достижения сверхвысоких давлений и температур, формирования мощных потоков электромагнитных излучений.

Большой опыт, накопленный в институте в процессе исследований по перечисленным проблемам, позволил успешно провести ряд совместных научно-исследовательских работ и экспериментов с Лос-Аламосской национальной лабораторией США и Департаментом военных применений комиссариата по атомной энергии Франции.

Интерес к сверхсильным магнитным полям вызван возможностью создавать в магнитном поле огромные плотности энергии.

Научно-техническим центром физики высоких плотностей энергии и направленных потоков излучений РФЯЦ-ВНИИЭФ (НТЦФ) создан каскадный магнитокумулятивный генератор МК-1, с помощью которого освоен 10 МГс диапазон полей, в котором производятся систематические исследования свойств веществ, в том числе в виде международных серий экспериментов «Дирак» в США и «Капица» в РФЯЦ-ВНИИЭФ. Результатом многолетней работы стало создание устройства, в котором зарегистрировано рекордное значение магнитного поля (>28 МГс). Экспериментальная физика XXI века получила уникальное единственное в мире устройство, позволяющее проводить исследования при плотности магнитной энергии ~ 3 МДж/см^3 (что почти в 400 раз превышает плотность химической энергии взрывчатого вещества).

В 2000 году в НТЦФ РФЯЦ-ВНИИЭФ впервые в мире на основе каскадного взрывомагнитного генератора ВМГ-320 разработан и испытан имитатор тока молнии, позволяющий получать на стержневом заземлителе в грунте с удельным сопротивлением 160 Ом/м импульсы тока с амплитудой до 100 кА и длительностью на полувысоте более 200 мкс.

Источник энергии предназначен для исследований в области построения наземных молниезащитных заземляющих систем. В первых

экспериментах зафиксировано уменьшение активного сопротивления стержневого заземлителя за время нарастания импульса тока более чем в 10 раз.

Институт является мировым лидером в области циклических ускорителей, где достигнут ток ~ 300 А, что на два порядка превышает мировые достижения, а энергия в 100 МэВ на порядок превышает мировой уровень.

Планы по развитию ФГУП «РФЯЦ-ВНИИЭФ» включают в себя использование научно-производственного потенциала предприятия с целью разработки и продвижения на российский и мировые рынки конкурентоспособной гражданской продукции для решения актуальных технологических задач в экономики и отраслях промышленности.

В институте расположен крупнейший вычислительный центр в стране с суммарной производительностью 25 терафлоп/с, который позволяет производить в кратчайшие сроки сложнейшие расчеты с использованием методов имитационного моделирования для решения актуальных проблем российской промышленности. Применяемые технологии защищенного удаленного доступа позволяют использовать мощнейший вычислительный комплекс резидентам ТОР, а также партнерским организациям из разных регионов России. Разработанное специалистами института системное программное обеспечение и программные комплексы (продукты) позволяют решать прикладные задачи, в том числе по проектированию и моделированию новых сверхпрочных материалов с заданными свойствами.

Использование вычислительных комплексов градообразующего предприятия особенно востребовано при диспетчерском управлении магистральными газопроводами, моделировании газо- и нефтеносных пластов, расчете характеристик и поведения летательных аппаратов, а также создании современных информационных систем для цифровизации промышленности.

Перспективный план развития ТОР «САРОВ»

Проводимые ФГУП «РФЯЦ-ВНИИЭФ» материаловедческие разработки в производстве стали позволили использовать передовые материалы – кристаллические и аморфные сплавы, материалы на основе полых стеклянных, полимерных и металлических микросфер, сплавы с эффектом памяти формы и другие.

В целом, создание наукоемких технологий для получения изделий из пластичных вольфрамовых сплавов и пористого материала на основе вольфрама представляют серьезный потенциал дальнейшей коммерциализации.

Высокий потенциал широкого применения в промышленности имеют разработки института в области защитных покрытий, обработки металлов давлением, а также нанотехнологии и наноструктурные материалы.

С учетом климатических особенностей России актуальным является производимое институтом энергетическое оборудование, в том числе автономные источники тока в классе малой электрической мощности для использования при транспортировке природного газа.

Научно-производственный потенциал ФГУП «РФЯЦ-ВНИИЭФ» в области медицины позволяет создавать технологии, необходимые для лечения и профилактики различных заболеваний, а также защиты жизни и здоровья человека от отрицательного воздействия излучений при проведении лечений и исследований.

Таким образом, имеющиеся ключевые компетенции градообразующего предприятия позволяют потенциальным резидентам использовать инновационный потенциал института для разработки и производства на территории опережающего социально-экономического развития «Саров» конкурентоспособную продукцию.

4.3.2. Новые бизнесы предприятий Госкорпорации «Росатом», планы по их локализации

Перспективный план развития ТОР «САРОВ»

Градообразующее предприятие ЗАТО г. Саров РФЯЦ-ВНИИЭФ входит в состав ГК «Росатом». Новые продукты для российского и международного рынков были определены как одна из стратегических целей «Росатома» в 2014 году, однако активная работа в этом направлении началась на два года раньше. ГК «Росатом» выделяет три ключевых фактора, которые должны определять новые продукты:

- инновационность;
- экономическая эффективность;
- востребованность.

Вместе с развитием традиционных бизнесов Госкорпорация «Росатом» активно развивает новые направления бизнеса, выходит на новые рынки. Согласно стратегии «Росатома» выручка от новых бизнесов к 2030 году должна составлять 30% от общей выручки. Для решения этой задачи осуществляется работа по оценке перспективных направлений для инвестирования, создания условий для полного использования потенциала и компетенций организаций отрасли. Цель – нарастить портфель заказов по новым продуктам и услугам на уже существующих и перспективных рынках.

Таблица 15. Новые бизнес – направления ГК «Ростом» с указанием организации – инициатора/интегратора

	Наименование ННБ	Краткое наименование	ЦФО-2	Организация (Интегратор)
1	Ветроэнергетика	Ветроэнергетика	Ветроэнергетика	АО «НоваВинд»
2	Продукты и услуги для нефтегазовой отрасли	Нефтегазосервис	Топливный	АО «ТВЭЛ»
3	Обращение с отходами производства и потребления	Отходы	Новые бизнесы	АО «Русатом Гринвэй»
4	Программа по созданию производства композиционных материалов на дивизионе ПМиТ	Композиты	Перспективные материалы и технологии	АО «НПК «Химпроминжиниринг»
5	Развитие продуктового направления ядерной медицины и технологий	Ядерная медицина	Rusatom Healthcare	АО «Русатом Хэлскеа»
6	Развитие изотопного бизнеса Госкорпорации «Росатом» в части промышленного Co-60 на международном рынке	Co-60	Rusatom Healthcare	АО «Всерегиональное объединение «Изотоп»
7	Технологии радиационной обработки	Многофункциональные центры облучения (МЦО)	Rusatom Healthcare	АО «Русатом Хэлскеа»
8	Растворные реакторы	Растворные реакторы	Rusatom Healthcare	АО «Русатом растворные реакторы»
9	Создание фармацевтического предприятия на площадке МЗП	Фармпредприятие	Rusatom Healthcare	АО «Русатом Хэлскеа»
10	Развитие изотопного бизнеса	Изотопная продукция и	Rusatom Healthcare	АО «Всерегиональное

Перспективный план развития ТОР «САРОВ»

	Наименование ННБ	Краткое наименование	ЦФО-2	Организация (Интегратор)
		РФП		объединение «Изотоп»
11	Пиковая генерация	Генерация	Ветроэнергетика	АО «НоваВинд»
12	Коммерческая диспетчеризация	Диспетчеризация	Ветроэнергетика	АО «НоваВинд»
13	Организация производства лития из отвалов и руд Завитинского месторождения	Производство лития	Горнорудный	АО «Атомредметзолото»
14	Переработка пиритных огарков на промышленной площадке ПАО ППГХО	Пиритные огарки	Горнорудный	АО «Атомредметзолото»
15	Развитие производства сортового угля на промышленной площадке ППГХО	Сортовый уголь	Горнорудный	АО «Атомредметзолото»
16	Павловское	Павловское	Горнорудный	АО «Атомредметзолото»
17	Развитие производства оксида скандия и скандийсодержащей продукции	Скандий	Горнорудный	АО «Атомредметзолото»
18	ВЭ ЯРОО, обращение с РАО и ОЯТ	ВЭ ЯРОО, обращение с РАО и ОЯТ	Топливный/Сбыт и трейдинг	АО «ТВЭЛ» / АО «Техснабэкспорт»
19	Обращение с ОЯТ в федеральной собственности	Обращение с ОЯТ в РФ	ЗСЖЦ	Управление предприятиями ЗСЖЦ
20	Project management consulting	PMC	Инжиниринговый	АО Инжиниринговая компания «АСЭ»
21	ПАТЭС	ПАТЭС	Интегратор	АО «Русатом Оверсиз»

Перспективный план развития ТОР «САРОВ»

	Наименование ННБ	Краткое наименование	ЦФО-2	Организация (Интегратор)
22	Атомные станции малой мощности	АС ММ	Интегратор	АО «Русатом Оверсиз»
23	ЦЯНТ	ЦЯНТ	Интегратор	АО «Русатом Оверсиз»
24	Сооружение «под ключ» комплексов по обращению с РАО	Сооружение под ключ	Интегратор	АО «ГСПИ»
25	Газонефтехимия	ГНХ	Машиностроительный	АО «Атомэнергомаш»
26	Общая техника	Общая техника	Машиностроительный	АО «Атомэнергомаш»
27	Оборудование машинного зала АЭС	Машинный зал	Машиностроительный	АО «Атомэнергомаш»
28	Производство оборудования для малой гидрогенерации	Мини-ГЭС	Машиностроительный	АО «Атомэнергомаш»
29	Судостроение (в т.ч. ТСКЭ)	Судостроение	Машиностроительный	АО «Атомэнергомаш»
30	Тепловая энергетика	Теплоэнергетика	Машиностроительный	АО «Атомэнергомаш»
31	Электротехника	Электротехника	АСУТП и электротехника	АО «РАСУ»
32	Автоматизированные системы управления	АСУТП	АСУТП и электротехника	АО «РАСУ»
33	АСУ ТП на рынке нефти и газа	АСУ ТП нефтегаз	АСУТП и электротехника	АО «РАСУ»

Перспективный план развития ТОР «САРОВ»

	Наименование ННБ	Краткое наименование	ЦФО-2	Организация (Интегратор)
34	АСУ ТП на рынке железнодорожного транспорта	АСУ ТП жд	АСУТП и электротехника	АО «РАСУ»
35	АСУ ТП на рынке традиционной энергетики	АСУ ТП традиц	АСУТП и электротехника	АО «РАСУ»
36	Системы мониторинга Беркут	Беркут	Новые бизнесы	ООО «Системы Мониторинга «Беркут»
37	Ядерная инфраструктура	Ядерная инфраструктура	Новые бизнесы	АО «Русатом Сервис»
38	Сервис АЭС за рубежом	Сервис АЭС	Новые бизнесы	АО «Русатом Сервис»
39	Nuclear Assistant	Nuclear Assistant	Новые бизнесы	АО «Русатом Сервис»
40	Международный страховой запас	Страховой запас	Новые бизнесы	АО «Русатом Сервис»
41	Оказание инжиниринговых услуг по реализации комплексных проектов по модернизации объектов тепловой энергетики за рубежом в период 2019-2025 гг.	Инжниринговые услуги по модернизации объектов тепловой энергетики	Новые бизнесы	АО «Русатом Сервис»
42	Умный город	Умный город	ОТЭК	АО «ОТЭК»
43	Централизация и развитие систем ресурсоснабжения	Концессия	ОТЭК	АО «ОТЭК»
44	Чистая вода	Чистая вода	ОТЭК	АО «ОТЭК»

Перспективный план развития ТОР «САРОВ»

	Наименование ННБ	Краткое наименование	ЦФО-2	Организация (Интегратор)
45	Комплексное предложение по ВЭ ЯРОО на рынках Японии, Германии, Великобритании	Комплексное предложение по ВЭ ЯРОО	Сбыт и трейдинг	АО «Техснабэкспорт»
46	Выход на мировой рынок логистических услуг	Логистические услуги	Сбыт и трейдинг	АО «Техснабэкспорт»
47	Обогащенный уран из регенерированного сырья в форме UF6 и UO2	Регенерат	Сбыт и трейдинг	АО «Техснабэкспорт»
48	Топливные гранулы	Гранулы	Сбыт и трейдинг	АО «Техснабэкспорт»
49	ТВС-Квадрат	ТВС-Квадрат	Топливный	АО «ТВЭЛ»
50	Организация и освоение производства титана	Титан	Топливный	АО «ТВЭЛ»
51	Кальциевая инжекционная проволока	Кальциевая проволока	Топливный	АО «ТВЭЛ»
52	Литий и литиевая продукция	Литий	Топливный	АО «ТВЭЛ»
53	Накопители электроэнергии на основе химических источников тока	Накопители	Топливный	АО «ТВЭЛ»
54	Экологические катализаторы	Катализаторы	Топливный	АО «ТВЭЛ»
55	Аддитивные технологии	Аддитивные технологии	Топливный	АО «ТВЭЛ»

Перспективный план развития ТОР «САРОВ»

	Наименование ННБ	Краткое наименование	ЦФО-2	Организация (Интегратор)
56	Оборудование специального назначения	ОСН	Топливный	АО «ТВЭЛ»
57	Ввод в эксплуатацию и ПНР объектов тепловой энергетики в Российской Федерации	Тепловая энергетика	Электроэнергетический	АО «Концерн Росэнергоатом»
58	Выход АтомЭнергСбыт в сегменты B2C и B2B с новыми продуктами	Выход в B2C и B2B	Электроэнергетический	АО «Концерн Росэнергоатом»
59	Услуги центров обработки и хранения данных	ЦОД	Электроэнергетический	АО «Концерн Росэнергоатом»
60	Испытательная лаборатория ЭНИЦ	Испытательная лаборатория	Электроэнергетический	АО «Концерн Росэнергоатом»
61	Орган по сертификации ЭНИЦ	Орган по сертификации	Электроэнергетический	АО «Концерн Росэнергоатом»
62	Сбыт э/э России	Сбыт э/э РФ	Электроэнергетический	АО «Концерн Росэнергоатом»
63	Ввод в эксплуатацию энергоблоков АЭС за рубежом	Ввод в эксплуатацию	Электроэнергетический	АО «Концерн Росэнергоатом»
64	Системы безопасности	Системы безопасности	ЯОК	АО «ФЦНИВТ «СНПО «Элерон»
65	Комплекс систем контроля состояния и эксплуатационной пригодности защитной оболочки реакторного отделения энергоблоков типа ВВЭР	Армоканаты	ЯОК	АО «ФНЦП «ПО «СТАРТ» им. М.В. Проценко»
66	Станкостроение	Станкостроение	ЯОК	АО «ИПН Станкостроение»

Перспективный план развития ТОР «САРОВ»

	Наименование ННБ	Краткое наименование	ЦФО-2	Организация (Интегратор)
67	Лазерные технологии	Лазеры	ЯОК	ФГУП «РФЯЦ - ВНИИТФ им. Академ. Е.И. Забабахина»
68	Средства и методы вычислений	СуперЭВМ	ЯОК	ФГУП «РФЯЦ-ВНИИЭФ»
69	Неядерные вооружения, военная и специальная техника	ВиВТ	ЯОК	Дирекция ЯОК
70	Система физической защиты зарубежных ОИАЭ, сооружаемых по российским проектам	Система физ защиты	ЯОК	АО «ФНЦП «ПО «СТАРТ» им. М.В. Проценко»
71	Услуги ледокольного флота	Атомфлот	Дирекция Северного морского пути	ФГУП «Атомфлот»
72	Поставки BARC	BARC	Машиностроительный	АО «Атомэнергомаш»
73	Исследовательские и промышленные реакторы (в т.ч. CEFR, CFR-600, BARC и т.п.)	Исследовательские реакторы	Машиностроительный	АО «Атомэнергомаш»
74	Спецстали	Спецстали	Машиностроительный	АО «Атомэнергомаш»
75	Энергофлот на базе оптимизированных плавучих атомных электростанций	ОПЭБ	Машиностроительный/Интегратор	АО «Атомэнергомаш»/ АО «Русатом Оверсиз»
76	Энергосервис	Энергосервис	Электроэнергетический	ООО «С- плюс»
77	Углеродосодержащие материалы	Фуллерены и полимеры	Электроэнергетический	ООО «С- плюс»
78	Оказание сервисных услуг	Сервисные услуги	Электроэнергетический	АО «Концерн Росэнергоатом»

Перспективный план развития ТОР «САРОВ»

	Наименование ННБ	Краткое наименование	ЦФО-2	Организация (Интегратор)
	(кроме Сервис АЭС за рубежом)			
79	Проведение НИОКР для внешнего заказчика	НИОКР	Наука и инновации	АО «Наука и инновации»
80	Коммерциализация прав на РИД	РИД	Наука и инновации	АО «Наука и инновации»
81	Материалы, приборы и оборудование	Материалы	Наука и инновации	АО «Наука и инновации»
82	Мед оборудование	Мед оборуд	Наука и инновации	АО «Наука и инновации»
83	«СПЖЦ «Цифровое предприятие»	Цифровое предприятие	ЯОК	ФГУП «РФЯЦ-ВНИИЭФ»
84	Прикладная сверхпроводимость	Сверхпроводимость	ЯОК	АО «НИИЭФА»
85	Мульти-Д	Мульти-Д	Инжиниринговый	АО Инжиниринговая компания «АСЭ»

Источник: данные ГК «Росатом».

Перспективный план развития ТОР «САРОВ»

В своей деятельности Госкорпорация «Росатом» использует различные формы реализации инноваций. Основной акцент делается на инновационное развитие за счет собственных технологий и компетенций.

Также применяется инновационное развитие в кооперации с внешними производственно-технологическими партнерами, реализация совместных проектов. Наконец, в ряде случаев используется приобретение патентов, лицензий на различные технологии, приобретение и интеграция игроков на рынке.

Согласно планам, в 2020 году объем финансирования НИОКР в Госкорпорации «Росатом» должен составить не менее 4,5 % от выручки.

На текущий момент информации о планах по локализации вышеперечисленных бизнес – проектов нет, но АО «Атом - ТОР» проведет переговоры с компаниями – инициаторами проектов на предмет определения возможности реализации проектов на площадках ТОР, находящихся в управлении АО «Атом-ТОР», в том числе ТОР «Саров».

4.3.3. Возможные отрасли специализации ТОР с учетом уровня развития и приоритетов экономического развития региона, муниципалитета и Госкорпорации «Росатом»

Для определения отраслей специализации ТОР с учетом уровня развития и приоритетов экономического развития региона, муниципалитета и Госкорпорации «Росатом» была проанализирована Стратегия пространственного развития Российской Федерации, Стратегия социально-экономического развития Нижегородской области на период до 2035 года, Стратегия социально-экономического развития Сарова до 2020 года, отраслевой потенциал ГК «Росатом» и перечень разрешенных видов деятельности для резидентов ТОР «Саров». Совпадение отраслевых приоритетов экономического развития Нижегородской области, ГК «Росатом» и города Саров представляет собой набор отраслей (по ОКВЭД-2), в продвижении которых особо заинтересованы вышеперечисленные стороны,

и развитие которых, вероятно, может происходить более высокими темпами, чем остальных отраслей.

Таблица 16. Перспективные отрасли специализации ТОР Саров. В порядке убывания, начиная с наиболее приоритетного ОКВЭД

№ п/п	ОКВЭД 2	Наименование вида экономической деятельности
1	25.	Производство готовых металлических изделий, кроме машин и оборудования
2	23.	Производство прочей неметаллической минеральной продукции
3	62.	Разработка компьютерного программного обеспечения, консультационные услуги в данной области и другие сопутствующие услуги
4	28.	Производство машин и оборудования, не включенных в другие группировки
5.	71.	Деятельность в области информации и связи
6.	22.	Производство резиновых и пластмассовых изделий компаний
7.	72.	Научные исследования и разработки

4.4. Оценка конкурентоспособности ТОР в выбранных приоритетных отраслях специализации

4.4.1. Конкурентоспособность региона

Географическое положение, близость к основным центрам экономического развития, транспортным магистралям

Перспективный план развития ТОР «САРОВ»

Нижегородская область расположена в Приволжском федеральном округе России, на северо-западе граничит с Костромской областью, на северо-востоке — с Кировской, на востоке — с республиками Марий Эл и Чувашия, на юге — с республикой Мордовия, на юго-западе — с Рязанской областью, на западе — с Владимирской и Ивановской областями. Площадь региона составляет 76,6 тыс. кв. км, население — 3247,7 тыс. человек.

Нижегородская область включает в себя 389 муниципальных образований, в том числе 13 городских округов, 39 муниципальных районов, 54 городских поселения и 283 сельских поселения. 85% экономики региона, 58% населения, а также ключевые инвестиции в основной капитал сосредоточены в Нижегородской агломерации, городском округе город Выкса и в городе Сарове. В 9 других экономических центрах региона формируется 13% экономики региона и проживает 21% населения. Остальные районы составляют всего 2% от экономики области, однако в них живет 21% населения.

Нижегородская область относится к числу крупнейших индустриальных центров России с высокой долей промышленности в экономике. Основные отрасли промышленности региона: машиностроение, химическая, передельная черная металлургия, лесная, целлюлозно-бумажная, легкая, пищевая. По объему отгружаемой обрабатывающими предприятиями произведенной продукции область уверенно входит в первую десятку российских регионов.

Нижегородская область обладает уникальным научно-техническим потенциалом в сочетании с мощной образовательной базой. Выполнением научных исследований и разработок занимаются около 90 организаций региона, среди них: 5 институтов Российской Академии наук и 64 отраслевых НИИ (включая Всероссийский ядерный центр – ВНИИЭФ).

Распоряжением Правительства РФ от 13 февраля 2019 г. № 207-р г. Нижний Новгород отнесен к перспективным крупным центрам экономического роста Российской Федерации (городам, образующие

крупные городские агломерации и крупнейшие городские агломерации, которые обеспечат вклад в экономический рост Российской Федерации более 1% ежегодно). К другим перспективным крупным центрам экономического роста Российской Федерации относятся города: Владивосток, Волгоград, Воронеж, Екатеринбург, Иркутск, Казань, Краснодар, Красноярск, Набережные Челны – Нижнекамск, Новосибирск, Омск, Пермь, Ростов-на-Дону, Самара - Тольятти, Тюмень, Челябинск, Уфа.

Таким образом, наиболее близким центром экономического развития к Нижегородской области являются Казань, Набережные челны и Москва, связанные Федеральной автомобильной трассой М7 «Волга».

Нижегородская область расположена на пересечении МТК «Север — Юг» и «Запад — Восток» и II панъевропейском транспортном коридоре «Берлин — Екатеринбург», что обеспечивает транспортную связь с наиболее развитыми регионами России. В перспективе рассматривается включение области в проект ВСМ «Москва — Казань», что обеспечит высокоскоростную связь агломерации с другими агломерациями, федеральными и международными центрами. С точки зрения внутренней инфраструктуры, Нижегородская область — один из крупнейших транспортных узлов в России. Протяженность автомобильных дорог Нижегородской области составляет 32,1 тыс. км. По данному показателю регион входит в первую пятерку субъектов страны.

Железнодорожный транспорт, второй по объему грузопассажирских перевозок в Нижегородской области, представлен Горьковской железной дорогой (филиалом ОАО «РЖД»). Эксплуатационная длина железных дорог — 1208 км, плотность железнодорожных путей в три раза превышает среднероссийское значение. По масштабам пассажирских перевозок автомобильным и железнодорожным транспортом Нижегородская область занимает первое место в Приволжском федеральном округе.

Судоходные водные пути составляют 1078 км. Регулярное судоходство осуществляется по рекам Волга, Ока, Ветлуга и Сура. В Нижегородской

области действует одна из крупнейших судоходных компаний России — АО «Судоходная компания «Волжское пароходство» (АО «Волга-флот»). По итогам навигации 2017 года судами Волжского пароходства было перевезено 6,5 млн тонн грузов.

В Нижнем Новгороде расположен международный аэропорт Стригино, который является основным запасным аэродромом Московского авиаузла. После модернизации и ввода нового терминала пропускная способность аэропорта в 2017 году составляет более 1,5 млн человек.

В перспективе планируется создание нового скоростного дорожно-транспортного каркаса, в том числе за счет строительства обходов городов и мостовых переходов (Южный, Северный и Восточный (включая мост в Подновье) обходы Нижнего Новгорода, обходы Балахны, Лысково, Арзамаса, Лукоянова и др. проекты).

Несмотря на положительные тенденции и наличие развитой инфраструктуры каждого вида транспорта в отдельности, в Нижегородской области существует ряд проблем, которые сдерживают интеграцию региона в общероссийское и мировое транспортное пространство, реализацию транзитного и логистического потенциала региона:

- отсутствует комплексный подход к развитию транспортной системы в целом, синхронизации работы всех элементов транспортно-логистического каркаса;
- недостаточные площади коммерческих логистических комплексов, непривлекательные условия для транспортно-логистических компаний;
- небольшие объемы авиаперевозок по сравнению с аэропортами других городов-миллионников (Самара, Уфа, Ростов-на-Дону и т.д.).

Инвестиционный климат региона, место в рейтинге региона по инвестиционному климату

Перспективный план развития ТОР «САРОВ»

По оценке рейтинга инвестиционной привлекательности Агентства стратегических инициатив Нижегородская область заняла 57-е место. За год регион поднялся на 13 пунктов.

В 2018 году в Нижегородской области наибольший рост наблюдался в части повышения эффективности процедур регистрации предприятий. Значительно вырос индекс качества и доступности финансовой поддержки, эффективности работы организационных механизмов поддержки институтов, обеспечивающих защищенность бизнеса. Наименьший рост наблюдался по таким направлениям, как эффективность процедур по регистрации прав собственности, качество и доступность трудовых ресурсов.

В то же время на уровне региона до сих пор не выполнены рекомендации Агентства стратегических инициатив по принятию региональных нормативных актов, способствующих снижению налогового бремени, а, по мнению экспертов, власти не всегда идут на диалог с предпринимателями. Что касается взаимодействия предпринимателей с контрольно-надзорными органами, то его сложно назвать удовлетворительным. Одним из факторов, негативно влияющих на позиции Нижегородской области в рейтинге АСИ, являются взаимоотношения бизнеса с крупными энергетическими компаниями.

Эти проблемы сдерживают развитие в регионе малого и среднего бизнеса. На сегодня его доля в ВРП Нижегородской области находится на уровне 18%.

Информация об основных инфраструктурных проектах в регионе реализации ТОР, их потенциальное влияние на ТОР

Сектор инфраструктуры, имеющей потенциальное влияние на ТОР, включает в себя дорожную, инженерную инфраструктуру и строительный комплекс.

Перспективный план развития ТОР «САРОВ»

Нижегородской области, как и большинству других развитых регионов, присуща проблема отставания темпов развития дорожной сети от автомобилизации общества. Более половины автомобильных дорог работают в режиме перегрузки, особенно в Нижегородской агломерации и на подходе к ней. Кроме этого, доля дорог, не соответствующих нормативным требованиям (регионального и межмуниципального значения) составляет 72%. Как результат, в регионе отмечается низкий уровень безопасности дорожной сети. Показатель аварийности заметно превышает среднероссийское значение и составляет 163,5 ДТП на 100 тыс. человек населения (в РФ — 118,4), и по этому показателю область занимает 11-е место среди субъектов Российской Федерации.

С целью развития дорожной инфраструктуры и создания мультимодального транспортно-логистического узла, качественно интегрированного в крупнейшие межрегиональные и международные транспортные коридоры, который будет способен эффективно обеспечивать потребности мощного инновационно-промышленного комплекса и станет единым экспортно-импортным и транзитным окном для грузопассажирского потока из Европы, Азии и Ближнего Востока, в Нижегородской области реализуется несколько приоритетных проектов.

Проект «Развитие сети транспортно-логистических комплексов (в том числе интермодальных контейнерных терминалов) с учетом перспективного развития региона», направленный на развитие транзитного потенциала региона и обеспечение логистической инфраструктурой реальных секторов экономики. Создание новых комплексов будет привязано к концепциям пространственного развития РФ и Нижегородской области. Необходимое территориальное распределение будет достигаться за счет правил землепользования и застройки, проекта банка земельных участков и специальных льгот.

Перспективный план развития ТОР «САРОВ»

Проект «Создание преференций для транспортно-логистических компаний (в частности, для крупных автогрузоперевозчиков)», реализация которого позволит привлечь крупных налогоплательщиков и обеспечить автомобильной логистикой прорывное развитие экономики региона. По предварительным расчетам, регион окупит предполагаемые льготы за счет создания новых рабочих мест и притока налогов в бюджет.

Проект «Оценка и построение перспективной модели потребности инновационно-промышленного комплекса в транспортно-логистических услугах». Модель будет учитывать существующие и перспективные производства на территории региона, а ее реализация позволит обеспечить развитие экспорта высокотехнологичной продукции необходимыми логистическими мощностями.

Проект «Мультимодальный транспортно-логистический хаб», который направлен на развитие мультимодальных грузоперевозок за счет интеграции существующих и строительства новых логистических центров с возможностью осуществления перевозок несколькими видами транспорта. Проект также подразумевает создание цифровых платформ управления логистическими цепочками (TMS-системы и киберфизические системы, в том числе «умный контейнер», «цифровой поезд» и другие), в том числе с целью встраивания потоков инновационно-промышленного комплекса в международную цепочку кооперации. Проект может быть включен в состав зоны опережающего развития «Аэропорт-сити Стригино».

Проект «Разработка документа стратегического планирования высокоскоростного межрегионального и межмуниципального пассажирского сообщения», предусматривающий взаимодействие с соседними регионами и позволит реализовывать крупные инфраструктурные объекты общими силами, повышая транспортную доступность соседних регионов. Кроме того, он направлен на построение высокопроизводительного транспортного

каркаса внутри региона, на который будет опираться дальнейшая реализация экономического потенциала региона.

Проекты «ВСМ «Москва-Нижний Новгород» по строительству участка федерального проекта высокоскоростной железной дороги «Москва-Казань» и «Мультимодальный грузопассажирский центр «ВСМ-Аэропорт», предусматривающий создание пересадочного узла и логистического комплекса и может быть включен в состав проекта мультимодального транспортно-логистического хаба.

Что касается строительного блока, анализ показывает, что промышленность строительных материалов в Нижегородской области имеет внутрирегиональный характер и полностью удовлетворяет потребности строительного комплекса в основных строительных материалах и изделиях, в том числе стеновых материалах, железобетонных конструкциях и изделиях, товарном бетоне, изделиях из гипса, мягких кровельных и герметизирующих материалах. Тем не менее в последние годы наблюдается стагнация строительной индустрии и строительного комплекса региона.

В целях упрощения процедур ведения бизнеса и повышения инвестиционной привлекательности Нижегородской области продолжается реализация мероприятий, направленных на достижение показателей внедрения целевой модели «Получение разрешения на строительство и территориальное планирование» (далее — Целевая модель).

По состоянию на апрель 2018 года Нижегородская область достигла 78% показателей внедрения Целевой модели, что на 49% превышает стартовые значения (апрель 2017 года — 29%). При этом уровень достижения показателей внедрения Целевой модели по РФ (оценка 85 субъектов РФ) по состоянию на апрель 2018 года составляет 70%. Целевая модель содержит 46 показателей. По состоянию на 1 мая 2018 года Нижегородской областью полностью выполнено 37 показателей.

Перспективный план развития ТОР «САРОВ»

Энергосистема Нижегородской области представлена семью ТЭЦ и одной ГЭС, общая установленная мощность которых составляет 2789 МВт, электросетевыми компаниями: филиал ПАО «ФСК ЕЭС» «Нижегородское предприятие магистральных электрических сетей» и филиал ПАО «МРСК Центра и Приволжья» «Нижновэнерго».

Объем производства электроэнергии в регионе составляет менее половины от объема фактического потребления. Ежегодно объем мощности, заявляемой для технологического присоединения к объектам электросетевого хозяйства, составляет 200-300 МВт. Заявки удовлетворяются в полном объеме. Между тем, с учетом планируемой широкомасштабной модернизации промышленности и реализации крупных инвестиционных проектов, подразумевающих подключение к энергосистеме Нижегородской области новых объектов, возникла необходимость кардинальных мер по устранению проблемы энергодефицита.

Основными потребителями электроэнергии, расходующими около 50% всей электроэнергии, являются предприятия промышленности: машиностроения, черной металлургии, металлообработки, нефтехимической и пищевой промышленности. Сельхозпредприятия потребляют около 9% электроэнергии, транспорт и связь — примерно 10%, население области — около 12%.

Энергоресурсами (кроме торфа и древесины) Нижегородская область не обладает; доля газа в энергобалансе составляет около 80%. Уровень газификации Нижегородской области природным газом составляет 77,3%. Не газифицировано шесть северных районов области.

Основным направлением работы правительства Нижегородской области по развитию энергетической системы является оказание содействия энергоснабжающим организациям региона в реализации инвестиционных программ, направленных на увеличение генерирующих мощностей, снижение износа распределительных энергетических сетей, строительство и

реконструкцию крупных объектов энергетики, с целью обеспечения устойчивого снабжения электроэнергией потребителей региона.

Основными причинами инфраструктурных ограничений в регионе являются:

- низкая обеспеченность земельных участков инженерной инфраструктурой, недостатки государственного регулирования и управления инженерными сетями;
- недостаточный уровень обеспечения микрорайонов комплексной жилой застройки объектами инженерной и транспортной инфраструктуры;
- невысокая норма рентабельности проектов ГЧП, высокая стоимость содержания инженерной инфраструктуры;
- проблема бесхозных инженерных сетей, проблема закрытых центров питания;
- непроработанная система загруженности инженерной инфраструктуры и электросетей;
- низкое качество дорожной инфраструктуры и недостаточный уровень безопасности дорожной сети региона;
- недостаточный уровень развития местной дорожной сети, трудности ее проектирования, рост загруженности городских транспортных узлов;
- отсутствие обходов городов на федеральных и региональных трассах, недостаточное количество мостовых переходов, несформированность транспортного кольца вокруг регионального центра;
- стагнация строительной индустрии и регионального строительного комплекса.

Наличие в регионе программ поддержки инвестиционной деятельности

Перспективный план развития ТОР «САРОВ»

Инвестиционному проекту, реализуемому в Нижегородской области, может быть присвоен статус приоритетного инвестиционного проекта Нижегородской области с оказанием финансовых и нефинансовых мер государственной поддержки. В соответствии с Законом Нижегородской области от 31.12.2004 № 180-З «О государственной поддержке инвестиционной деятельности на территории Нижегородской области», инвестиционному проекту может быть присвоен статус приоритетного проекта Нижегородской области с оказанием финансовых и нефинансовых мер государственной поддержки.

Финансовые меры

Налоговые льготы: снижение ставки по налогу на прибыль, подлежащему зачислению в бюджет субъекта Российской Федерации (по максимуму на 4,5 % - ставка может быть снижена для консолидированного бюджета Нижегородской области); освобождение от налога на имущество организаций имущества, создаваемого, приобретаемого для реализации приоритетного инвестиционного проекта, по ежеквартальному перечню, утвержденному министерством инвестиций, земельных и имущественных отношений Нижегородской области.

При модернизации реконструкции имущества организации возможно снижение налоговой ставки по налогу на имущество (по максимуму на 1,65 % - ставка может быть снижена с 2,2% до 0,55% для консолидированного бюджета Нижегородской области).

Субсидирование затрат на уплату процентов за пользование кредитами коммерческих банков: возмещение из средств областного бюджета части затрат на уплату процентов за пользование кредитами банков, предоставленными инвесторам для реализации приоритетных инвестиционных проектов Нижегородской области, производится путем перечисления инвестору бюджетных средств в размере 1/2 суммы начисленных в соответствии с условиями кредитного договора процентов, но не более 1/2 суммы процентов, начисленных по учетной ставке Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату заключения кредитного договора.

Субсидирование за счет средств областного бюджета в целях возмещения затрат на создание инженерной инфраструктуры: субсидирование за счет средств областного бюджета в целях возмещения затрат на создание инженерной инфраструктуры, в том числе на оплату услуг по технологическому присоединению к электрическим сетям и подключению к сетям инженерно-технического обеспечения, объектов капитального

строительства сельскохозяйственных организаций в рамках реализации приоритетных инвестиционных проектов Нижегородской области с планируемым объемом инвестиций свыше 2,5 млрд. рублей.

Льгота по арендной плате за земельные участки предоставляется инвесторам, арендующим земельные участки, находящиеся в государственной собственности Нижегородской области, для реализации приоритетных инвестиционных проектов Нижегородской области, уплачивают арендную плату за земельные участки с учетом понижающего коэффициента в течение срока, установленного инвестиционным соглашением.

Нефинансовые меры:

– поддержка (направление) ходатайств и обращений в федеральные органы государственной власти Российской Федерации об оказании содействия инвесторам при реализации инвестиционного проекта;
– помощь в создании инфраструктуры бизнеса.

Помимо этого, в Нижегородской области действуют межрегиональные и внутренние программы поддержки инвестиционной деятельности субъектов малого и среднего предпринимательства.

К межрегиональным программам относятся:

– кредитно-гарантийная поддержка АО «Федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства» субъектам малого и среднего предпринимательства в виде гарантийной поддержки для получения банковских кредитов и льготного кредитования;
– программа льготного лизинга оборудования субъектов индивидуального и малого предпринимательства (юридические лица и

ИП, отнесенные к категории субъекта «Микропредприятия» или «Малые предприятия»);

– программа «1764», предполагающая субсидирование банков, кредитующих малый и средний бизнес на льготных условиях под 8,5% годовых.

АО «Федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства» (далее – Корпорация МСП). Корпорация МСП осуществляет кредитно-гарантийную поддержку предпринимателям, предлагая два ключевых вида поддержки: гарантийная поддержка и льготное кредитование. Гарантийная поддержка предоставляется Корпорацией МСП субъектам малого и среднего предпринимательства для получения банковских кредитов, позволяя воспользоваться кредитными ресурсами при недостаточности залогового обеспечения. Корпорация МСП выступает гарантом исполнения субъектами МСП кредитных обязательств. Гарантия предоставляется на срок до 15 лет. Вознаграждение Корпорации МСП составляет 0,75% годовых от суммы гарантии за весь срок ее действия. Размер гарантии может составлять до 75% от общей стоимости проекта.

Второе направление поддержки Корпорации МСП – это льготное кредитование по программе стимулирования кредитования. В рамках данной программы Корпорация МСП обеспечивает ставку для субъектов малого предпринимательства в размере 10,6% годовых, для субъектов среднего предпринимательства – 9,6%. Кредит предоставляется на сумму от 3 млн. до 4 млрд. рублей на приобретение основных средств, модернизацию и реконструкцию производства, запуска новых проектов, а также для пополнения оборотного капитала. Для получения кредитно-гарантийной поддержки предпринимателям необходимо обратиться в уполномоченные банки. В настоящий момент на территории области действует 32 уполномоченных банка.

Перспективный план развития ТОР «САРОВ»

Субъект индивидуального и малого предпринимательства (ИМП - ЮЛ и ИП, отнесенные к категории субъекта «Микропредприятия» или «Малые предприятия» в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ) могут воспользоваться программой льготного лизинга оборудования. Данная программа реализуется через сеть региональных лизинговых компаний (далее – РЛК), которые предоставляют лизинговое финансирование на всей территории Российской Федерации вне зависимости от местонахождения лизингополучателя. Предметом лизинга является новое, не бывшее в употреблении оборудование:

- процентная ставка: 6% для российского оборудования; 8% для иностранного оборудования;
- сумма финансирования: от 5 до 200 млн рублей;
- авансовый платеж: от 10% от стоимости предмета лизинга.

В 2019 году Минэкономразвития России совместно с Корпорацией МСП разработана программа «1764» (Постановление Правительства Российской Федерации от 30.12.2018 г. № 1764) субсидирования банков, кредитующих малый и средний бизнес на льготных условиях — под 8,5% годовых.

Суммарный объем кредитов для одного заемщика в текущем финансовом году на инвестиционные цели – 1 млрд рублей и 100 млн рублей на пополнение оборотных средств. Поддержка оказывается через банки-партнеры, 22 из которых находятся на территории Нижегородской области.

К внутренним программам поддержки инвестиционной деятельности субъектов малого и среднего предпринимательства относятся:

- деятельность АНО «Агентство по развитию системы гарантий и Микрокредитная компания для субъектов малого и среднего предпринимательства Нижегородской области»
- программа предоставления субсидий промышленным и научным организациям;

– программа поддержки инновационной деятельности;

– программа предоставления грантов в сфере науки, технологий и техники.

На территории Нижегородской области работает созданная Правительством Нижегородской области автономная некоммерческая организация «Агентство по развитию системы гарантий и Микрокредитная компания для субъектов малого и среднего предпринимательства Нижегородской области» (далее – Агентство).

Одним из основных видов деятельности Агентства является выдача микрозаймов субъектам малого и среднего предпринимательства. Микрофинансирование осуществляется по следующим финансовым продуктам:

– «Микрозайм»: сумма займа от 50 тыс до 5 млн рублей под 10% годовых, максимальный срок займа до 3 лет;

– «ПЕРСОНАЛьный РОСТ»: на цели, связанные с развитием бизнеса, включая увеличение числа рабочих мест. Сумма займа от 50 тыс до 5 млн рублей под 6,5% годовых. Срок займа от 6 месяцев до 3 лет;

– «Автозайм»: сумма займа от 50 тыс до 2 млн рублей под 10% годовых, максимальный срок займа до 3 лет. Первоначальный взнос ≥ 15 % стоимости приобретаемого транспортного средства. Обеспечение займа – поручительство и залог приобретаемого транспортного средства;

– «Активзайм»: сумма займа от 50 тыс до 2 млн рублей под 10% годовых, срок займа до 3 лет. Первоначальный взнос ≥ 20 % стоимости приобретаемого оборудования. Обеспечением данного займа является поручительство и залог приобретаемого оборудования;

– «Коммерческая ипотека»: сумма займа от 50 тыс до 5 млн рублей под 10% годовых, максимальный срок займа до 3 лет. Обеспечением данного финансового продукта является поручительство и залог приобретаемой недвижимости (если сумма займа свыше 2 млн рублей);

– «СОГАРАНТИЯ» – совместный продукт Агентства с АО «Корпорация МСП», в котором Корпорация предоставляет прямую гарантию в пользу банка в целях обеспечения исполнения обязательств субъекта малого и среднего предпринимательства по кредитному договору.

Промышленным и научным организациям представляется два вида субсидий:

– субсидии на возмещение части затрат, связанных с уплатой процентов по кредитам, привлеченным в российских кредитных организациях, на реализацию инвестиционных проектов осуществляется в соответствии с постановлением Правительства Нижегородской области от 7 мая 2018 г. № 327. На 2019 год выделено финансирование в сумме 78,248 млн рублей. В августе будет объявлен конкурсный отбор на предоставление данной субсидии;

– субсидии на возмещение части затрат, связанных с приобретением оборудования в рамках реализации инвестиционных проектов, осуществляется в соответствии с постановлением Правительства Нижегородской области от 23 ноября 2018 г. № 774. В 2019 году с объемом финансирования по данному мероприятию в 80,0 млн рублей поддержка будет оказываться только промышленным предприятиям – участникам программы «Повышение производительности труда и поддержки занятости».

В соответствии с Законом Нижегородской области от 14.02.2006 № 4-З «О государственной поддержке инновационной деятельности в Нижегородской области», субъекты инновационной деятельности, реализующие приоритетные инновационные проекты Нижегородской области, имеют право на получение следующих мер господдержки:

– предоставление инвестиционного налогового кредита на осуществление инновационной деятельности;

– освобождение от налога на имущество организаций имущества организации, создаваемого, приобретаемого, модернизируемого для реализации приоритетного инновационного проекта Нижегородской области по ежеквартальному перечню, утвержденному уполномоченным Правительством области органом исполнительной власти Нижегородской области в сфере инновационной политики (далее - уполномоченный орган), за исключением имущества организации одновременно используемого для хозяйственной деятельности организации;

– предоставление государственных гарантий Нижегородской области по обеспечению исполнения обязательств по возврату денежных средств, привлекаемых для реализации приоритетных инновационных проектов на территории Нижегородской области;

– предоставление субсидий за счет средств областного бюджета субъектам инновационной деятельности, реализующим приоритетные инновационные проекты Нижегородской области, в целях возмещения части затрат по уплате процентов по кредитным договорам и соглашениям, а также соглашениям об открытии аккредитива, заключенным с коммерческими банками в рамках реализации приоритетных инновационных проектов Нижегородской области, в порядке, установленном

Правительством области, при условии, если законом Нижегородской области об областном бюджете на очередной финансовый год предусмотрены средства на указанные цели (на 2019-2020г.г. средства в бюджете Нижегородской области на субсидии не предусмотрены);

– освобождение от арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Нижегородской области и используемые в целях реализации приоритетного инновационного проекта Нижегородской области.

В рамках Закона Нижегородской области «О грантах Нижегородской области в сфере науки, технологий и техники» от 01.02.2007 г. № 7-З Правительство области предоставляет гранты Нижегородской области в сфере науки, технологий и техники.

Цель предоставления грантов – поддержка физических и юридических лиц, осуществляющих научную и научно-техническую деятельность, экспериментальные разработки, значимые для социально-экономического развития Нижегородской области.

Гранты могут использоваться на разработку бизнес-планов, защиту интеллектуальной собственности; техническое оснащение инфраструктуры инновационной деятельности, продвижение высокотехнологичного продукта на рынок. Максимальный размер гранта составляет 200 тыс. рублей.

Также, в соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации от 31.01.2017 N 147-р «О целевых моделях упрощения процедур ведения бизнеса и повышения инвестиционной привлекательности субъектов Российской Федерации», в целях привлечения инвестиций в экономику Нижегородской области утверждены 12 планов мероприятий («дорожных карт») по внедрению следующих целевых моделей упрощения процедур осуществления предпринимательской деятельности и повышения инвестиционной привлекательности Нижегородской области:

- получение разрешения на строительство и территориальное планирование;
- регистрация права собственности на земельные участки и объекты недвижимого имущества;
- постановка на кадастровый учёт земельных участков и объектов недвижимого имущества;
- осуществление контрольно-надзорной деятельности в субъектах Федерации;
- поддержка малого и среднего предпринимательства;
- технологическое присоединение к электрическим сетям;
- подключение (технологическое присоединение) к сетям газораспределения;
- подключение к системам теплоснабжения, подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам водоснабжения и водоотведения;
- наличие и качество регионального законодательства о механизмах защиты инвесторов и поддержки инвестиционной деятельности;
- эффективность обратной связи и работы каналов прямой связи инвесторов и руководства субъекта Федерации;
- эффективность деятельности специализированной организации по привлечению инвестиций и работе с инвесторами;
- качество инвестиционного портала субъекта Федерации.

Несмотря на значительное количество программ поддержки инвестиционной деятельности, в настоящее время сохраняется ряд проблем, сдерживающих дальнейшее развитие экономики региона:

- отсутствие скоординированности между ведомствами, в том числе низкий уровень электронного межведомственного взаимодействия;
- недостаточный уровень эффективности механизма «единого окна»;
- инфраструктурные ограничения, длительные сроки и высокая стоимость подключения энергоресурсов;
- высокие тарифы энергоснабжающих организаций для бизнеса;
- недостаточный уровень развития нормативно-правовой базы государственно-частного партнерства;
- высокая административная и налоговая нагрузка на предпринимателей;
- низкий уровень доверия бизнеса к власти, нестабильность институциональной среды;
- недостаточная прозрачность и эффективность контрактной системы;
- высокая стоимость привлечения заемного капитала;
- низкая эффективность инструментов борьбы с теневой экономикой;
- низкий уровень развития инфраструктуры и механизмов поддержки социального предпринимательства.

Основные регионы – конкуренты, сравнение региона с регионами – конкурентами по перечню параметров, характеризующих конкурентоспособность региона в выбранных отраслях специализации

Из двадцати ведущих промышленных регионов опору экономики на обрабатывающую промышленность, упор на автомобилестроение, компоненты и нефтехимию имеют Нижегородская область, Калужская область, Самарская область и республика Татарстан.

Рисунок 21. Регионы – конкуренты и Нижегородская область на карте РФ

Источник: экспертная оценка разработчика.

При этом Нижегородская область и Калужская область имеют фокус в автомобилестроение, в то время как в республике Татарстан кроме автомобилестроения есть очень развитый нефтехимический кластер, который производит химические соединения, пластмассы, пластики и гранулят, что дает разные сегменты экономик дальнейшего передела.

Таблица 17. Индикаторы развития Нижегородской области и регионов - конкурентов

Индикатор	Нижегородская область	Республика Татарстан	Самарская область	Калужская область
ВРП, млрд. руб.	588,8	926,06	699,3	150,4
Динамика ВРП, % по сравнению с предыдущим годом	102,2	107,7	103,8	115,8
Инвестиции в основной капитал на душу населения, тыс. рублей	61,8	72,4	46,7	66
Зарегистрированный уровень безработицы, % экономически активного населения (в конце периода) - основываясь на результатах переписи 2010 г.	0,79	1,3	1,4	0,7
Прямые иностранные инвестиции, млн. долл. США	313,08	722,96	272,29	593,66
Население региона, тысяч человек	3344	3762,8	3172,8	1016,66
Население регионального центра, тысяч человек	1274	1120,2	1135,4	326,9
Кратчайшее расстояние по трассе до границы, км	890	МАПП Маштаково, граница с Казахстаном, 644 км от Казани	МАПП Маштаково (Оренбургская область) - 194 км до границы с Республикой Казахстан	360 км (МАПП - Троебортное Бачевск)

Индикатор	Нижегородская область	Республика Татарстан	Самарская область	Калужская область
Кратчайшее расстояние до ближайшего морского порта, км	1085 км	порт Астрахани, около 1500 км от Казани	Морской порт Астрахани - 1054 км	Санкт-Петербург, 860 км
Расстояние от регионального центра до ближайшего города-миллионника, км / население города-миллионника, млн человек	405 / 12.1	Региональный центр - Казань (1 176 тыс чел). Ближайшие города-миллионники - Самара (465 км, 1 172 тыс чел), Нижний Новгород (392 км, 1 259 тыс чел)	Региональный центр - Самара (1,172 млн чел) Ближайший город-миллионник - Казань (1,176 млн чел.), Расстояние 465 км.	Москва 180 км / 12,1 (по состоянию на 2014)
Количество международных аэропортов	1	2	1	н/о
Грузооборот ж/д транспорта, млн тонн	20	10,3	22,1	2,1
Грузооборот автотранспорта, млн тонн/км	2147	5215	6777	597
Генерация/потреблени е электроэнергии, %	39,5	92	103,1	5,8
Доход на душу населения, тысяч руб.	13,1	14,2	15,56	11,61
Товарооборот розничной торговли, млрд руб	314,1	369,3	387,22	80,7
Продукция, поставляемая в производственный сектор, млн руб	624 361,65	598 466,7	560 941,7	151 481
Средняя месячная зарплата, тысяч руб	13,5	14,9	14,68	14,09

Индикатор	Нижегородская область	Республика Татарстан	Самарская область	Калужская область
Экономически активное население, тысяч человек	1804,3	1967	1786,9	557
Количество студентов на 10 000 человек (на последнюю дату отчета)	567	593	559	372
Смертность среди людей трудоспособного возраста (на каждые 100 000 человек трудоспособного возраста - в среднем 3 года)	430,5	528,7	6,63	677,3
Миграционный баланс (в среднем 3 года) на 10 000 человек	17,9	22,57	20,33	23

Источник: данные Росстат, экспертная оценка разработчика.

Из сравнения видно, что основным регионом-конкурентом Нижегородской области является республика Татарстан, располагающаяся также в Приволжском федеральном округе.

SWOT анализ региона как территории локализации бизнеса в выбранных отраслях специализации.

Оценивая условия устойчивого экономического роста Нижегородской области, можно выделить следующие критерии, оцененные с точки зрения долгосрочной перспективы.

Сильные стороны	Благоприятные возможности

Перспективный план развития ТОР «САРОВ»

Сильные стороны	Благоприятные возможности
▪ Высокий уровень развития научно-образовательного и инновационного потенциала. Признанный в мире научно-инженерный центр; ▪ Выгодное экономико-географическое положение; ▪ Относительно низкая в сравнении с другими регионами стоимость трудовых ресурсов; ▪ Высокий уровень развития обрабатывающей промышленности; ▪ Развитая и эффективная система профессиональной подготовки и повышения квалификации, хорошие условия для подготовки высококвалифицированных кадров; ▪ Высокий потенциал развития потребительского комплекса; ▪ Крупнейший в стране центр нефтепереработки; ▪ Наличие в регионе эффективной системы работы с инвесторами, наличие нормативно-правовой базы, обеспечивающей режим наибольшего благоприятствования для бизнеса; ▪ Опыт реализации крупных инвестиционных проектов; ▪ Культурно-историческое и природное наследие, позволяющее развивать туризм и рекреацию.	▪ Расширение участия России в соглашениях со странами Азиатско-Тихоокеанского региона, странами ШОС, БРИКС, вступление России в ВТО и ТС; ▪ Принятие и финансирование на федеральном уровне программ развития жилищного строительства; ▪ Становление и развитие института развитие государственно-частного партнерства в России; ▪ Территориальная близость Нижегородской области к российской столице (геостратегический аспект); ▪ Политическая стабильность; ▪ Появление новых ресурсо- и энергосберегающих технологий; ▪ Тенденция роста финансирования инвестиционных проектов за счет банковского кредитования в целом по России, развитие банковской системы; ▪ Рост спроса на отдых в России; ▪ Высокий интерес иностранных инвесторов к базовым отраслям и сектору «новой экономики» Нижегородской области.

Слабые стороны	Угрозы
▪ Сокращение численности трудовых ресурсов, риск недостатка квалифицированных специалистов при реализации в дальнейшем инвестиционных проектов; ▪ Низкая производительность труда (технологическая отсталость); ▪ Недостаточный уровень использования научно-образовательного и инновационного потенциала; ▪ Износ основных фондов оборудования производственных предприятий, объектов инженерной инфраструктуры; ▪ Нехватка мощностей энергоснабжения; ▪ Ограниченность транспортно-логистической инфраструктуры; ▪ Недостаточные темпы жилищного строительства для удовлетворения потребностей жителей области; ▪ Диспропорции в уровне социально-экономического развития и инвестиционной привлекательности муниципальных образований; ▪ Низкий природно-ресурсный потенциал; ▪ Низкий уровень использования туристско- рекреационного потенциала; ▪ Низкий уровень управленческой квалификации в органах местного самоуправления; ▪ Неумение взглянуть на развитие территории с точки зрения нового пространства (в социокультурном, философском, научном, инновационном аспектах).	▪ Негативные общероссийские демографические тенденции (старение населения, снижение в перспективе численности населения); ▪ Высокий износ в целом по стране объектов инженерной и коммунальной инфраструктуры; ▪ Технологическое отставание России от других стран, обуславливающее проблемы в базовых отраслях Нижегородской области; ▪ Угроза экономической рецессии в странах - основных иностранных инвесторах в экономику Нижегородской области; ▪ Дефицит федерального бюджета, жесткая налогово-бюджетная политика; ▪ Экологические и техногенные катастрофы, угроза терроризма; ▪ Возрастающая конкуренция между регионами России и зарубежными странами за инвестиции; ▪ Турбулентные процессы в мировой экономике. Колебания рыночной конъюнктуры, курсов валют, ставок по банковским кредитам, цен на энергоносители.

4.4.2. Конкурентоспособность города расположения ТОР

Географическое положение

Город Саров является закрытым административным образованием (ЗАТО), расположен на землях Нижегородской области (5% территории) и Республики Мордовия (95% территории), находится в административном подчинении Нижегородской области. Правовой статус ЗАТО установлен Законом Российской Федерации от 14 июля 1992 года № 3297-1 «О закрытом административно-территориальном образовании».

Первое упоминание Сарова датировано 1691 годом, датой основания города считается 16 июня 1706 года. С 1995 года город имеет название Саров, до этого Горький-130, Кремлёв, Арзамас-75, Арзамас-16. Исторически Саров создавался как наукоград, куда приезжали люди с высшим образованием. Не только в Сарове, но и в радиусе 200 км сформировался высокий научно-технический потенциал включающих в себя квалифицированные кадры из образовательных организаций высшего образования и профессиональных образовательных организаций Приволжского федерального округа.

Саров имеет выгодное географическое положение и расположен от крупных городов России в радиусе до 500 км (г. Москва, г. Нижний Новгород, г. Владимир, г. Саранск, г. Чебоксары, г. Казань.). Саров находится поблизости от основных производственных рынков. В Приволжском федеральном округе расположено около 85% российской автомобильной промышленности, 65% авиастроения, 40% нефтехимии, 30% судостроения, 30% производства оборонно-промышленного комплекса. Обладая уникальными научно-производственными компетенциями градообразующего предприятия Саров, является крупнейшим научным центром атомной отрасли и позволяет реализовывать перспективные инновационные проекты в отраслях российской промышленности.

Перспективный план развития ТОР «САРОВ»

Общая площадь ЗАТО составляет 235,4 кв.км, из которых 9% – селитебная зона, 27% – рекреационная зона, 3% – коммунально-складская зона, 3% – земли общего пользования. Оставшаяся доля земель (около 60%) находится в федеральной собственности и предоставлена в пользование ФГУП «РФЯЦ-ВНИИЭФ».

Город Саров относится к категории городов, где экономическое развитие определяется деятельностью основного градообразующего предприятия, такого как ФГУП «РФЯЦ-ВНИИЭФ».

Численность населения Сарова составляет 94,4 тыс. человек, в том числе трудоспособного возраста - 45,5 тыс. человек. В настоящее время в ядерном центре работает около 18,5 тыс. человек, из которых более половины составляют ученые и специалисты, имеющие высшее и среднее профессиональное образование

Город входит в Ассоциацию закрытых административно-территориальных образований Госкорпорации по атомной энергии «Росатом».

Экономический потенциал

Правительством Нижегородской области ежеквартально подводятся итоги социально-экономического развития муниципальных районов и городских округов нашей области в соответствии с методикой, утвержденной постановлением Правительства Нижегородской области от 1 марта 2006 года № 60.

Городской округ Саров имеет оценку уровня социально-экономического развития относительно среднеобластного значения интегрального показателя выше среднего и в рейтинге территорий Нижегородской области находится на 4 месте из 52-х муниципальных районов и городских округов.

Перспективный план развития ТОР «САРОВ»

В структуре экономики Сарова продолжает доминировать ФГУП «РФЯЦ-ВНИИЭФ». Более 70% отгрузки, около 54% от общего объема налоговых поступлений, взимаемых на территории городского округа, более 40% занятого в экономике населения приходится на долю ФГУП «РФЯЦ-ВНИИЭФ». Кроме градообразующего предприятия, в городе активно функционируют субъекты малого предпринимательства.

В малом и среднем бизнесе города задействовано более 25% экономически активного населения г. Сарова. Данный сектор экономики охватывает практически все основные виды экономической деятельности и в его сферу прямо или косвенно вовлечены все социальные группы жителей.

Годовой оборот розничной торговли составляет около 10 млрд. руб. В основном розничный товарооборот формируют предприятия с частной формой собственности и индивидуальные предприниматели без образования юридического лица. В сфере розничной торговли продолжается вхождение в город федеральных сетевых ритейлеров (преимущественно в торговые центры), в т.ч. известных торговых марок.

Объем услуг общественного питания в целом по городу составляет порядка 0,7 млрд. руб. Ситуация на рынке общественного питания стабильная.

Жилищно-коммунальные услуги занимают около 50% в структуре объема реализуемых населению услуг, в целом годовой объем платных услуг населению на территории города Сарова составляет 3 млрд. руб.

Зависимость жизни значительной части населения и доходов бюджета Сарова от деятельности одного предприятия определяет специфику социально-экономического развития округа. Даже незначительные колебания мировой конъюнктуры на рынках продукции атомной промышленности, а также процессы текущей реорганизации бизнеса градообразующего предприятия могут отражаться в финансовой и социальной сфере города.

Перспективный план развития ТОР «САРОВ»

Бюджет города более чем на 70% зависит от трансфертов верхних уровней бюджетной системы, что ограничивает самостоятельность органов местного самоуправления Значительная часть доходов поступает из федерального и областного бюджета в виде дотаций, субсидий, субвенций.

В налоговых доходах города основную часть составили:

- налог на доходы физических лиц – до 90% от налоговых доходов;
- единый налог на вмененный доход – 5-7% от налоговых доходов;
- налог на имущество физических лиц – 2-3% от налоговых доходов;
- государственная пошлина – до 1 % от налоговых доходов;
- земельный налог – до 1% от налоговых доходов.

В неналоговых доходах основные поступления приходились на:

- доходы от использования имущества, находящегося в муниципальной собственности – более 50% от неналоговых доходов;
- доходы от реализации имущества, находящегося в муниципальной собственности ущерба – до 30% от неналоговых доходов;
- платежи за негативное воздействие на окружающую среду – 5-7% от неналоговых доходов;
- штрафы, санкции, возмещение ущерба – до 5% от неналоговых доходов;
- доходы от оказания платных услуг и компенсации затрат государства – 1-2 % от неналоговых доходов.

В Нижегородской области на сегодня сформированы семь кластеров, а также прорабатываются инициативы по созданию фармацевтического кластера и кластера атомной промышленности:

– Нижегородский индустриальный инновационный кластер в области автомобилестроения и нефтехимии - на сегодняшний момент участниками кластера стали 65 организаций.

– Промышленный кластер Нижегородской области – в настоящее время в кластер входит 18 организаций, среди участников: ПАО «ГАЗ», ООО «Автозавод «ГАЗ», ООО «ПАЗ», ООО «Нижпромпласт», ООО ЗАК «Автокомпонент», ООО «Группа Промавто» и другие.

– Кластер легкой промышленности Нижегородской области – на сегодняшний момент в кластер входит 26 организаций, Среди участников – организации и предприятия, занимающиеся производством дизайнерской одежды (детской и взрослой), реализацией оптом и в розницу изделий народных промыслов Нижегородской области, в России и за ее пределами; производство спецодежды и другие.

– Биомедицинский кластер Нижегородской области – на сегодняшний момент в кластер входит уже 19 организаций, среди которых: ООО «Медозонс», «Досчатинский завод медицинского оборудования», ООО «ВИП Технологии», ООО «АФС 52» и другие.

– Судостроительный кластер Нижегородской области – участники кластера — это субъекты экономической деятельности, входящие в состав кластера, а также обеспечивающие, либо содействующие функционированию кластера.

– Международный IT-кластер Нижегородской области. В кластер входят 48 организаций: ООО «Бинго-Софт», ООО «ДиСиКон», ООО «ЭрТопДиджитал», ООО «Информационные системы промышленной безопасности», ООО «Стартпул» и другие.

Перспективный план развития ТОР «САРОВ»

– Саровский инновационный территориальный кластер Нижегородской области– на сегодняшний момент в кластер входит 54 организации, ведущим предприятием-лидером является ФГУП «РФЯЦ-ВНИИЭФ». Цель инновационного кластера ЗАТО Саров – становление глобального инновационного центра, значимого в масштабах страны, широкого круга технологических компетенций которого в различных сферах научно-технической деятельности станет основанием для движения территории на глобальные рынки.

Для поддержки развития и функционирования кластеров в регионе создана АНО «Агентство по развитию кластерной политики и предпринимательства Нижегородской области» (АНО АРКПП НО), целью которой является сопровождение деятельности Нижегородского индустриального инновационного кластера в области автомобилестроения и нефтехимии, промышленного кластера Нижегородской области, кластера легкой промышленности Нижегородской области, Международного IT-кластера.

Сопровождением деятельности инновационного кластера ЗАТО Саров занимается АНО «Центр развития Саровского инновационного кластера»

Качество человеческого капитала территории ЗАТО, возможность привлечения персонала из-за границ ЗАТО

Численность постоянного населения города Сарова на 1 января 2018 года составила 95,4 тыс. чел. За 9 месяцев 2017 года демографические показатели ухудшились: число родившихся в сравнении с 9 месяцами предыдущего года сократилось с 817 до 691 человека, число умерших увеличилось с 697 до 792 человек.

Начавшийся с 1 квартала 2016 года естественный прирост сменился в 2017 году естественной убылью. По итогам 9 месяцев текущего года количество умерших горожан превысило количество родившихся на 101 чел.

Ежегодно в Сарове увеличивается количество многодетных семей, которые воспитывают от трех до девяти детей.

В прогнозируемом периоде темпы рождаемости будут сдерживаться продолжающимся сокращением численности женщин фертильного возраста, в том числе самого репродуктивного возраста – 18-29 лет, а также сформировавшейся тенденцией откладывания рождения первого ребенка на более поздний период.

В 2018-2020 годах численность входящих в трудоспособный возраст по-прежнему будет сокращаться, численность выходящих за пределы трудоспособного возраста увеличиваться. Соотношение между данными категориями сохранится на уровне 1,85-1,97 раза, что свидетельствует о неадекватном замещении трудовых ресурсов.

Сложившиеся диспропорции в возрастной структуре населения (рост категории старших возрастов и сокращение категории трудоспособного возраста) предопределяют в прогнозируемом периоде увеличение демографической нагрузки на работающее население с 753 человек в 2016 году до 852 человек к 2020 году. При этом будет усиливаться давление на государственный бюджет в связи с ростом потребности в средствах, необходимых для пенсионного обеспечения населения.

Состояние рынка труда города находится в прямой зависимости от социально-экономического положения региона. По данным службы занятости населения города проблема обеспечения занятости граждан, потерявших работу и находящихся под риском увольнения, остается актуальной. Среднесписочная численность работников (без внешних совместителей) по организациям (без субъектов малого предпринимательства) в 1 полугодии 2017 года составила 32,37 тыс. человек, что соответствует уровню за аналогичный период предыдущего года. Число официально зарегистрированных безработных сократилось на 13,2 %.

К концу 2017 года по оценке численность занятых в экономике города в целом составит 42,8 тыс. чел. и сократится по отношению к предыдущему году на 148 человек. Более 40% занятого в экономике населения приходится на долю ФГУП «РФЯЦ-ВНИИЭФ». В настоящее время в ядерном центре работает около 18,5 тыс. человек, из которых более половины составляют ученые и специалисты, имеющие высшее и среднее профессиональное образование.

В целом образовательный комплекс города, обеспечивающий получение всеми жителями города дошкольного, общего, начального и среднего профессионального, высшего и послевузовского, а также дополнительного образований, включает в себя деятельность следующих учреждений:

– 19 муниципальных бюджетных дошкольных образовательных учреждений и 4 муниципальных казенных дошкольных образовательных учреждений. - Негосударственного образовательного учреждения для детей дошкольного и младшего школьного возраста - начальная школа-детский сад «Саров»;

– 15 муниципальных бюджетных образовательных учреждений и муниципального казенного специального (коррекционного) образовательного учреждения для обучающихся, воспитанников с ограниченными возможностями здоровья «Специальная (коррекционная) образовательная школа-интернат №9 VIII вида г.Сарова»;

– Негосударственного общеобразовательного учреждения религиозной организации «Саровская православная гимназия имени преподобного Серафима Саровского».

– Саровского физико-технического института (филиал ФГАОУВПО «Национальный исследовательский ядерный

университет «МИФИ»), в том числе деятельность политехникума СарФТИ НИЯУ МИФИ и аспирантуры СарФТИ НИЯУ МИФИ;

– ФГБОУСПО «Саровский медицинский колледж ФМБА России»;

– ГБПОУ «Саровский политехнический техникум имени дважды Героя Социалистического Труда Бориса Глебовича Музрукова»;

– 13 муниципальных бюджетных образовательных учреждений дополнительного образования детей: СЮТ, СЮН, МБУ ДО ДДТ, ДШИ, ДШИ № 2, «ДМШ им. М. А. Балакирева», ДХШ, ДЮЦ, ДЮСШ «Саров», ДЮЦ «Молодежный центр», «ЦВР», ООЦ «Березка», СДЮСШОР «Атом»;

– МБОУ дополнительного профессионального образования (повышения квалификации) специалистов «Методический центр»;

– частных образовательных учреждений дополнительного образования детей («Центр раннего развития детей и психологической поддержки семьи «УМНИЦА», «Школа информатики и прикладной математики с углубленным изучением английского языка «ВЕКТОР++»);

– Автономной некоммерческой организации «Международный научно-учебный центр «Экономика регионального развития» (дополнительное образование);

– ООО «Центр развития «Открытый мир» и др.

Тем не менее, на территории города отмечается общее старение кадров, нехватка квалифицированных специалистов с высшим и средним профессиональным образованием. Одной из проблем является старение материально-технической базы образовательных учреждений.

Перспективный план развития ТОР «САРОВ»

12 сентября 2016 года был подписан 2-й Меморандум о сотрудничестве между ОМСУ и РФЯЦ-ВНИИЭФ, который будет действовать до 2020 года.

Этот документ призван объединить и скоординировать усилия Городской Думы, Администрации, РФЯЦ-ВНИИЭФ, ФГБУЗ КБ-50, АО «Обеспечение РФЯЦ-ВНИИЭФ», Нижегородской Митрополии Русской православной церкви, бизнеса, учреждений высшего и среднеспециального образования, политических партий, общественных движений и других конструктивных сил для эффективного решения вопросов местного значения, поступательного социально-экономического развития города, сохранения и укрепления политической стабильности и общественного согласия как необходимых условий для конструктивного обсуждения существующих проблем и совместной практической работы по обеспечению достойного уровня жизни населения, доступности качественных услуг образования и здравоохранения, создания комфортных условий проживания в ЗАТО Саров, повышения привлекательности города для высококвалифицированных кадров

В рамках этого меморандума предполагается развитие среднего профессионального и высшего образования с целью обеспечения расширенного воспроизводства уникальной профессионально-квалификационной структуры РФЯЦ–ВНИИЭФ и инновационного предпринимательства.

Усиление интеграции ГОУ СПО «Саровский политехнический техникум», СарФТИ НИЯУ МИФИ и РФЯЦ–ВНИИЭФ. Кроме того, сотрудничество предполагает развитие системы работы с одаренными детьми, системы профориентационных мероприятий, в том числе с использованием современных информационных технологий.

По данным Саровского обособленного подразделения Нижегородстата, заработная плата работников организаций, не относящихся

к субъектам малого предпринимательства, в 2018 году выросла на 106,6% и составила 55 919 руб. На предприятиях, обследуемых по полному кругу, средняя заработная плата составила 50 095 руб., темп роста к 2017 году 106,8%, рост уровня реальной заработной платы составил 103% (102,5% в 2017 году).

По уровню номинальной заработной платы лидирующую позицию занимают работники, занятые финансовой и страховой деятельностью – 89 910 руб., профессиональной, научной и технической деятельностью – 71873 руб., в области информации и связи – 66 529 руб.

Самый низкий уровень заработной платы наблюдается у работников организаций лесного хозяйства – 20 663 руб., по операциям с недвижимым имуществом – 23 036 руб., по транспортировке и хранению – 24 488 руб.

Транспортная доступность

С областным центром г. Нижним Новгородом город Саров соединен автомобильными дорогами, с Москвой - автомобильными дорогами, прямым железнодорожным сообщением, а также авиационным сообщением (аэродром способен принимать вертолеты и самолеты класса АН-24), с Саранском - автомобильными дорогами. Удаленность от Нижнего Новгорода составляет 185 км, от Москвы – 466 км, от Саранска – 184 км.

Автомобильное сообщение обеспечено федеральными и региональными трассами: Москва – Владимир (М7) на Муром – Выкса – Вознесенское, Нижний Новгород – Арзамас (Р158), Саранск (М5) на Краснослободск.

В городе расположен аэропорт, основанный в ноябре 1946 года, который находится в ведении ФГУП «РФЯЦ-ВНИИЭФ». Аэропорт обладает возможностью приема самолетов АН-24 и вертолетов. Перевозки служебных пассажиров воздушными судами гражданской авиации производятся по разовым разрешениям Росавиации Министерства транспорта РФ. Для

организации регулярных рейсов по перевозке грузов и пассажиров в 2018 году начаты работы по реконструкции и дооснащению инфраструктуры аэродрома. Ближайшие пассажирские аэропорты – г. Нижний Новгород (Стригино), аэропорт г. Саранск.

Ввод железнодорожной линии в черту города осуществляется с восточной стороны через КПП-1 (восточное направление) и является тупиковым продолжением магистрали республиканского значения Москва - Первомайск. Железнодорожное направление обслуживает одну пару поездов в сутки в направлении Москвы. Ближайший крупный железнодорожный узел расположен в г. Арзамас (70 км).

Доступ автомобильного транспорта на территорию ЗАТО Саров, а также выезд, осуществляются в основном через КПП № 1, 3, 4, 5. На сегодняшний день основная нагрузка по пассажиро- и грузопотоку в город, а также из него складывается в северном и северо-западном направлении через дер. Цыгановка Дивеевского района в сторону Нижнего Новгорода, Владимира, Москвы и Рязани приходится на КПП № 3. Пропускная способность КПП № 3 и существующей автомобильной дороги недостаточна, особенно в выходные дни и в летний период.

В случае возникновения внештатных ситуаций и срочной эвакуации дорога не сможет обеспечить нормальное движение транспортного потока.

Для решения этой проблемы в 2018 году завершено строительство комплекса объектов транспортной развязки - КПП № 4, подъездных путей к нему со стороны города и автомобильной дороги Саров-Кременки, которые разгрузили сложившуюся транспортную ситуацию и в полной мере обеспечили оптимальное движение транспортного потока в направлении Нижнего Новгорода.

На территории ЗАТО Саров хорошо развита сеть автомобильных дорог общего пользования местного значения с твердым покрытием. Общая

протяженность автомобильных дорог общего пользования местного значения на 01.03.2019 составляет 162,34 км.

В Сарове на сегодняшний день зарегистрировано свыше 38,5 тысяч единиц автотранспорта. Расчетная интенсивность движения по автомобильным дорогам общего пользования местного значения составляет до 2 000 автомобилей/сутки.

В основном, все дороги в городе находятся в удовлетворительном состоянии, за последние годы были капитально отремонтированы и расширены четыре моста на реках Сатис и Саровка (на пр. Музрукова, ул. Железнодорожной, ул. Академика Харитона), построен транспортно-пешеходный мост с подъездными путями.

Инфраструктурная обеспеченность

В Сарове эксплуатацию систем электро-, тепло- и газоснабжения, в том числе объектов, принадлежащих ФГУП «РФЯЦ-ВНИИЭФ», осуществляет АО «Обеспечение РФЯЦ-ВНИИЭФ».

Общество продает потребителям электроэнергию, приобретенную на оптовом рынке электроэнергии и мощности (ОРЭМ), теплоэнергию, производство которой осуществляют его дочерние общества АО «Саровская Генерирующая Компания» и АО «Саровская Теплосетевая Компания» (далее – «СТСК»). Электроэнергия от АО «Саровская Генерирующая Компания» поступает в сеть АО «Саровская Электросетевая Компания» (далее – АО «СЭСК») по двум уровням напряжения: 110 кВ и 6 кВ.

Передача электроэнергии производится ОАО «МРСК Центра и Приволжья» посредством электрических сетей АО «СЭСК» в рамках единого (котлового) тарифа, установленного на территории Нижегородской области. Через сети АО «СЭСК» имеет место транзитный переток электроэнергии:

– по отпаечной на Саровскую ТЭЦ ВЛ-220 кВ «Арзамасская-Сасово»;

– через шины 110 кВ Саровской ТЭЦ по ВЛ 110 кВ №181, 182 с ПС «Первомайская» до ПС «Дивеево» (филиал «Нижновэнерго» ОАО «МРСК Центра и Приволжья»);

– по ВЛ-35 кВ от ГПП-40 до ПС 35кВ «Нарышкино», «Елизарьево» (филиал «Нижновэнерго» ОАО «МРСК Центра и Приволжья»).

Электроснабжение потребителей г. Сарова осуществляется на напряжении 6 кВ и 0,4 кВ от трех ГПП (ГПП-40, ГПП «Заречная», ГПП «Лесная») и от шин 6 кВ Саровской ТЭЦ. Электроэнергия, выработанная на ТЭЦ преимущественно используется для компенсации технологических потерь в сетях.

Основным источником тепловой энергии в г. Саров является ТЭЦ. Услуги по теплоснабжению потребителей и эксплуатации объектов системы теплоснабжения г. Сарова оказывает АО «СТСК».

В комплекс инженерной инфраструктуры теплоснабжения города Сарова входят: котельная КБ-50, ТЭЦ, тепловые сети в 2-трубном измерении, центральные тепловые пункты (ЦТП).

Отопительно–производственная Котельная КБ-50 установленной тепловой мощностью 9,12 Гкал/ч, обеспечивает теплоснабжение зданий и сооружений больничного городка ФГУЗ КБ-50 ФМБА России горячей водой на нужды отопления, вентиляции и ГВС, а также паром на технологические нужды прачечной.

Зоны децентрализованного теплоснабжения располагаются, прежде всего, в кварталах застройки одно-двухквартирными жилыми домами с приусадебными земельными участками с плотностью тепловой нагрузки 0,12 – 0,25 Гкал/час на 1 га. Теплоснабжение данных жилых домов осуществляется бытовыми газовыми котлами.

Перспективный план развития ТОР «САРОВ»

Схема теплоснабжения города Сарова разделена на первую и вторую системы. Первая система - это теплоснабжение жилой части города по 4 магистралям отопления, 2 магистралям ГВС и 1 паровой магистрали. Системы теплопотребления подключены по зависимой схеме. Горячее водоснабжение осуществляется по отдельным магистралям от ТЭЦ в центральной части города и от центральных тепловых пунктов в заречной части города.

Температурный график 150/70 °С, со срезкой 60 °С. Вторая система – теплоснабжение промышленной зоны города по 3 магистралям отопления, 2 магистралям ГВС и 2 паровым магистралям. Системы теплопотребления подключены по зависимой схеме. Горячее водоснабжение осуществляется по отдельным магистралям от ТЭЦ. Температурный график 150/70 °С, со срезкой 130 °С.

Эксплуатацию объектов магистрального газопровода, систем газораспределения и газопотребления, объектов по транспортировке и хранению сжиженного углеводородного газа, а также реализацию сжиженного газа предприятиям и населению ЗАТО г. Саров осуществляет дочерняя организация АО «Обеспечение РФЯЦ-ВНИИЭФ» – АО «Саровская Газоснабжающая Компания». Поставщиком газа является ОАО «Газпром межрегионгаз Нижний Новгород».

В комплекс инженерной инфраструктуры газоснабжения входят в том числе:

- газораспределительная станция (ГРС) «Арзамас-2»;
- коммерческий узел учета газа;
- газорегуляторные пункты (ГРП);
- шкафные регуляторные пункты;
- магистральный газопровод (отвод);
- газопроводы высокого и низкого давления.

Перспективный план развития ТОР «САРОВ»

В настоящее время более 40% подземных газопроводов работают за пределами нормативного ресурса, а ГРС «Арзамас-2» введена в эксплуатацию в 1986 году.

Проектная мощность ГРС составляет 150 000 м^3/час, максимальная фактическая мощность – 80 000 м^3/час, минимальная мощность – 10 000 м^3/час.

В городе Сарове эксплуатацию водоносного горизонта и системы коммунального водоснабжения (холодное водоснабжение) в целом осуществляет муниципальное унитарное предприятие «Горводоканал» (далее – МУП «Горводоканал»). Структура системы водоснабжения г. Саров состоит из следующих основных элементов:

- «Аргинский» водозаборный узел (12 скважин);
- водозаборные скважины «Городского» водозабора (5 скважин);
- два резервуара чистой воды: объемом 2 тыс.куб.м и 6 тыс.куб.м;
- насосная станция 2-го подъема;
- подкачивающая (повысительная) станция;
- отдельно стоящая скважина № 9г;
- отдельно стоящая сезонная скважина № 10г;
- водопроводные сети.

Данная централизованная система является единой и осуществляет водоснабжение всех районов города. В эксплуатационную зону МУП «Горводоканал» входит практически вся территория г. Саров.

Добыча подземных вод для питьевого, хозяйственно-бытового водоснабжения и технологического обеспечения водой г.Саров осуществляется Аргинским водозабором. Вода, поднятая из артезианских скважин «Аргинского» водозаборного узла (насосных станций I подъема) по магистральным водоводам перекачивается в резервуары (V=2000м3 и

V=6000м3), расположенные на территории «Городского» водозабора. Из резервуаров вода подаётся в городскую сеть насосной станцией второго подъема, которая расположена там же. Из распределительной сети вода поступает потребителям.

Поднятая вода не требует пропуска через очистные сооружения, так как по всем показателям соответствует требованиям СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества».

«Аргинский» водозабор состоит из 12 эксплуатационных скважин, пробуренных в период с 2000 по 2009 гг. глубиной от 176,6 до 183,0 м. Протяженность линейного ряда скважин 3,6 км. Скважины удалены друг от друга на расстояние от 177,0 м. до 415,0м. Производительность Аргинского водозаборного узла составляет 50 т.м3 в сутки. В артезианских скважинах установлены однотипные насосные агрегаты ЭЦВ-12-160-65 с техническими характеристиками по расходу - 160 куб.м/час и напору - 65 м.в.с.

«Городской» водозабор расположен на участке общей площадью 20,0 га по адресу ул. Карла Маркса, 3 (восточная окраина города) и состоит из 5 эксплуатационных скважин, пробуренных в период с 1955 по 2000 гг. глубиной от 100 до 103м. В соответствии с лицензией на пользование недрами НЖГ 01696 ВЭ мощность Городского водозаборного узла составляет 30,2034 т.м3/сутки. В артезианских скважинах установлены центробежные насосные агрегаты.

Насосная станция 2-го подъема предназначена для подачи воды потребителям. Количество и производительность работающих насосов зависит от часовых расходов воды населением, организациями и предприятиями города.

Насосная станция состоит из 2-х машинных залов. В машинном зале установлено 4 насосных агрегата для подачи питьевой воды в городскую водопроводную сеть, в машинном зале установлено 3 насосных агрегата для

подачи питьевой воды в городскую водопроводную сеть. Проектная мощность насосной станции 2-го подъема составляет 75 т.м3 в сутки.

Повысительная насосная станция, расположенная в МКР 5А, введена в эксплуатацию в 1984 году и предназначена для бесперебойного обеспечения водой с требуемым давлением высотных многоквартирных жилых домов. В насосной станции установлены два насосных агрегата с производительностью по 8 м3/ч каждый.

Отдельно стоящая скважина № 10 является сезонной (май – август), предназначена для обеспечения водой зоны отдыха в районе оз. Протяжка. В 2013 году в скважине был установлен новый насосный агрегат марки SQE 2-55 с производительностью 2 м3/ч.

Снабжение абонентов холодной питьевой водой осуществляется через централизованную систему сетей водоснабжения. Сети на территории города кольцевые. Основную долю сетей по протяженности имеют водопроводные сети диаметром 125-200мм. Большая часть сетей находится в эксплуатации более 25 лет. Сети водоснабжения г. Саров представлены стальными, чугунными и полиэтиленовыми трубопроводами. Большую долю составляют сети в чугунном исполнении.

В соответствии с лицензией на пользование недрами от 31.05.2011 НЖГ 01419 ВЭ с целью добычи подземных вод для питьевого, хозяйственно-бытового водоснабжения и технологического обеспечения водой мощность водозабора составляет 50 тыс. куб. м в сутки. Среднесуточный отпуск воды в систему водоснабжения составляет 24,0 тыс.куб.м в сутки.

Качество социально-культурной и экологической среды города

Город Саров относится к территориям со стабильным уровнем социально-экономического развития территории выше среднего - 4 место по уровню развития среди муниципальных районов (городских округов) Нижегородской области в 2017-2018 гг.

Перспективный план развития ТОР «САРОВ»

В 2018 году введены в эксплуатацию (после нового строительства или реконструкции) объекты социального значения:

- храм в честь святых Царственных страстотерпцев: Нижегородская область, г.Саров, ул.Менделеева, дом 41, площадью 1133 кв.м;
- стационарный торговый павильон с кафе (2-я очередь): Нижегородская область, г.Саров, ул.Садовая, участок 2, площадью 465,4 кв.м;
- обеденный зал ЧОУ РО"НЕРПЦ (МП)" "Саровская православная гимназия": Нижегородская область, г.Саров, пр.Октябрьский, д.16, площадью 228,6 кв.м;
- автомобильная мойка самообслуживания на 5 постов с резервным постом: Нижегородская область, г.Саров, ул.Курчатова, строение 54, площадью 273,3 кв.м;
- автомобильная мойка самообслуживания: Нижегородская область, г.Саров, ул.Силкина, дом 48, участок 1, площадью 220,9 кв.м;
- АЗС: Нижегородская область, г.Саров, район дороги Варламовской, дом 2, площадью 412 кв.м.

В 2018 году город Саров победил во Всероссийском конкурсе лучших проектов создания комфортной городской среды. В 2019 году из бюджета Нижегородской области городу Сарову выделены средства в размере 100 млн.рублей на благоустройство парка культуры и отдыха им. П.М.Зернова и набережной вдоль реки Сатис в г. Саров.

В Сарове внедрена информационная система «Умный город», которая сейчас активно тиражируется в масштабах городов и регионов страны.

Благодаря платформе «Умный город», муниципальные службы оперативно узнают о городских проблемах, а жители сразу получают ответы, кто эти вопросы в ближайшее время решит. Платформа быстро

разворачивается, встраивается в имеющуюся инфраструктуру, гибко настраивается.

Большое преимущество «Умного Сарова» в универсальности, система может успешно распространяться на другие муниципалитеты и масштабироваться на уровень регионов. «Умный город» позиционируется как интеллектуальный помощник горожанина, мэра, городского чиновника и бизнесмена города, помогает быстро и эффективно решать задачи, выстраивать отношения «город – жители» на новом уровне.

По данным Нижегородстата значение за 2018 год по показателю «Площадь всех жилых помещений в жилых домах и нежилых зданиях в городском округе (муниципальном районе), введенных в установленном порядке в эксплуатацию и построенных населением в отчетном году» составило – 36 687 кв.м.

Таблица 18. Ввод объектов жилищного строительства в ЗАТО Саров

Наименование объекта	2017 год		2018 год	
	Общая жилая площадь, тыс. кв. м	Кол-во квартир, ед.	Общая жилая площадь, тыс. кв. м	Кол-во квартир, ед.
Многоквартирные дома	22,7	338	34,3	496
Индивидуальное строительство	3,4	19	3,6	21
ВСЕГО:	**26,1**	**357**	**37,9**	**517**

Источник: Росстат.

Функционирующая в Сарове система общего образования представлена комплексом общеобразовательных организаций, обеспечивающим образовательные потребности и возможности обучающихся. Существующая система позволяет реализовать право на общедоступное и бесплатное общее образование.

Перспективный план развития ТОР «САРОВ»

В городе сохраняется сеть общеобразовательных организаций, реализующих общеобразовательные программы углубленного изучения отдельных предметов, позволяющая детям наиболее полно реализовывать свои склонности, способности, интересы, намерения в отношении продолжения образования и определения собственных профессиональных маршрутов. Всего таких организаций в Сарове три: МБОУ Лицей № 3 и МБОУ Лицей № 15, обеспечивающие углубленную подготовку обучающихся по физике и математике; МБОУ Гимназия № 2, обеспечивающая углубленную подготовку обучающихся по английскому языку.

В рамках проекта «Школа Росатома» МБОУ Гимназия № 2 реализует образовательные программы с использованием дистанционных технологий.

В семи общеобразовательных организациях (МБОУ Школы №№ 5, 10, 12, 14, 16, 17, 20, МБОУ «Школа-интернат № 1») функционируют классы профильного обучения. Из 39 классов уровня среднего общего образования (без учета МБОУ «Центр образования») профильное обучение реализуется в 17 (43,6%) классах с общей численностью 400 обучающихся, что составляет 42,9% от общего числа обучающихся 10-11 классов. Из них: 94 человека (23,5%) в классах информационно-технологического профиля, 51 человек (12,8%) - гуманитарного, 218 человек (54,5%) – естественно-математического, 37 человек (9,3%)-оборонно-спортивного. Наиболее востребованным остается естественно-математический профиль.

В 2018 году из 776 девятиклассников 775 (99,9%) выпускников муниципальных бюджетных общеобразовательных организаций успешно прошли государственную итоговую аттестацию и получили аттестаты об основном общем образовании. 54 (7%) выпускника получили аттестат об основном общем образовании с отличием. Из 485 выпускников 11-х и 12-х классов 479 (98,8%) получили аттестат о среднем общем образовании, 57 (11,8%) из них награждены золотыми медалями (2017 г. – 38 чел., 2016 г. – 47 чел., 2015 г. – 39 чел., 2014 г. – 35 чел.).

Перспективный план развития ТОР «САРОВ»

В последние годы наблюдается тенденция уменьшения числа выпускников 9-х классов, продолжающих свое образование в общеобразовательных школах. Представление о предпрофессиональном будущем становится более практикоориентированным в пользу получения среднего профессионального образования в техникуме и медицинском колледже.

Система получения обязательного образования в городе носит адаптивный характер. В городе созданы условия для получения детьми с ОВЗ специального образования. Адаптированные образовательные программы реализуются в специальных коррекционных классах, открытых в МБОУ Школе № 5, МБОУ «Школе-интернате № 1» (2018г.- 187 человек; 2017г.-186) и МБОУ «Школе-интернате № 9» (2018г.- 70 человек; 2017г.-64) .

По состоянию на 01.01.2019 в городе функционируют 5 муниципальных учреждений культуры, подведомственных департаменту культуры и искусства (МБУК Театр драмы, МБУК ЦГБ им. В. Маяковского, МКУК ЦГДБ им. А.С. Пушкина, МБУК «Городской музей», МБУК ЦРКиИс).

В структуре физкультурного движения города работают 29 спортивных федераций и 4 спортивных клубов: НП «Хоккейный клуб «Саров», АНО «Баскетбольный клуб «Атом» г.Саров», АНО «Футбольный клуб «Саров», АНО спортивный клуб «Панкратион». В 2018 году заключены соглашения о предоставлении субсидий на оказание муниципальной поддержки спортивным клубам за счет средств бюджета города Сарова на сумму 19 646,9 тыс. руб.

Уровень фактической обеспеченности объектами физической культуры и спорта в Сарове по-прежнему ниже нормативного, на ежегодное снижение которого оказывает влияние рост численности населения города. Согласно Адресной инвестиционной программы города Сарова Нижегородской

области на 2019-2021 годы строительство физкультурно-оздоровительного комплекса (ФОК) запланировано на 2019-2021 гг.

Здравоохранение в городе представлено Федеральным государственным учреждением здравоохранения «Клиническая больница № 50» Федерального медико-биологического агентства, а также разветвленной аптечной сетью и развивающимися видами частной медицины (кабинеты стоматологии, офтальмологии, медицинские лаборатории и др.).

На территории города Сарова протекают реки Сатис и Саровка, на которых под надзором Волжско-Окского управления Ростехнадзора находится 7 гидротехнических сооружений (далее также - ГТС), которые являются низконапорными плотинами IV класса, образующими небольшие водные объекты: пруды Городской, Протяжка, Боровое, Балыковский и три Филипповских пруда.

С целью поддержания безопасного технического состояния ГТС необходимо проводить профилактические работы. Планируется выполнить такие работы на ГТС гидроузла «Городской».

Одна из экологических особенностей Нижегородской области, в том числе и города Сарова - большое разнообразие природных экосистем. В настоящий момент на территории города Сарова располагается 38 озелененных территорий общего пользования общей площадью 113,061 га, включенных в Реестр озелененных территорий общего пользования городов Нижегородской области, в том числе 22 рекреационно-природные территории площадью 83,24 га.

Также огромное воздействие на состояние природных комплексов оказывают леса, выполняя такие биоэкологические функции, как регулирование и фильтрация водного стока, предотвращение эрозии почв, сохранение и повышение плодородия почв, сохранение биологического разнообразия, обогащение атмосферы кислородом, благоприятное влияние

на формирование климата и предотвращение загрязнения воздушного бассейна.

Площадь лесопарка города Сарова (городские леса) в соответствии с лесохозяйственным регламентом, утвержденным постановлением Администрации города Сарова от 04.02.2011 №498, составляет 6118 га. Охрану, защиту и воспроизводство городских лесов осуществляет в рамках уставных обязанностей Муниципальное бюджетное учреждение «Лесопарковое хозяйство города Сарова» (далее – МБУ «Лесопарк»).

Важным условием, способствующим повышению экологической безопасности, является повышение экологической культуры населения, образовательного уровня, профессиональных навыков и знаний в области экологии. Низкий уровень экологического сознания и экологической культуры населения страны отнесен Экологической доктриной Российской Федерации, одобренной распоряжением Правительства Российской Федерации от 31 августа 2002 года N 1225-р, к числу основных факторов деградации природной среды Российской Федерации.

С целью повышения качества окружающей среды, уровня экологической безопасности, обеспечение комфортных условий проживания населения города Сарова, сохранение природных экологических систем на территории города Сарова, повышение эффективности использования, охраны, защиты и воспроизводства городских лесов, сохранение водных объектов для обеспечения экологически благоприятных условий жизни населения, обеспечение защищенности населения и объектов экономики от наводнений и иного негативного воздействия поверхностных вод, обеспечение поддержания надлежащего уровня и развития инженерной инфраструктуры в составе централизованной системы водоотведения (ЦС ВО) в городе Сарове реализуется Муниципальная программа «Охрана окружающей среды города Сарова Нижегородской области ».

Наличие административных барьеров

Все административные барьеры можно сгруппировать следующим образом:

- препятствия, возникающие при получении доступа к ресурсам и правам собственности на них (регистрация предприятия, регистрация изменений в статусе предприятия, его уставных документах, получение права на аренду помещения, доступ к кредитам, лизингу оборудования и т.п.);
- барьеры при получении права на осуществление хозяйственной деятельности (лицензирование деятельности, регистрация товаров, сертификация товаров и услуг и т.п.);
- барьеры при текущем осуществлении хозяйственной деятельности (санкции за нарушения установленных правил, согласовании принимаемых решений с контролирующими организациями, получение различных льгот).

В силу закрытости города осложняется его равноправное участие в экономике региона. Закрытость Сарова является препятствием для привлечения новых видов деятельности, новых ресурсов, новых потоков человеческого капитала. Потоки капитала носят однонаправленный характер, что создает риски для устойчивого развития города.

На основании Закона Российской Федерации № 3297-1 от 14.07.1992 «О закрытом административно-территориальном образовании» Саров получил статус ЗАТО, который определяет существование на территории муниципального образования особого режима безопасного функционирования организаций, предполагающего ряд ограничений:

- наличие контролируемой зоны по границе ЗАТО;
- ограничения на въезд и постоянное проживание граждан на территории ЗАТО. Право на въезд на территорию ЗАТО имеют

жители и работники организаций ЗАТО Саров. Для других граждан необходимо оформление временных пропусков;

- ограничения на полеты летательных аппаратов над территорией ЗАТО;
- ограничения на право ведения хозяйственной и предпринимательской деятельности, владения, пользования и распоряжения природными ресурсами, недвижимым имуществом. Все земельные участки в границах ЗАТО (за исключением находящихся в частной собственности) имеют статус земель, изъятых или ограниченных в обороте). Жители ЗАТО имеют первоочередное право на трудоустройство;
- ограничения на создание и деятельность на территории закрытого территориально-административного образования организаций, учредителями которых являются иностранные граждане, лица без гражданства, иностранные некоммерческие неправительственные организации, организации с иностранными инвестициями. Создание на территории ЗАТО организации с иностранными инвестициями требует согласования с Госкорпорацией «Росатом», Федеральной службой безопасности Российской Федерации и с Министерством внутренних дел Российской Федерации

В целом административные барьеры сводятся к следующим направлениям государственного и муниципального администрирования.

На федеральном уровне за 2012 – 2018 годы проведена работа по снятию административных барьеров в сферах государственного регулирования национального уровня, а именно:

- регистрация предприятий;
- оформление права собственности;
- процедуры таможенного оформления.

Основные административные барьеры, с которыми могут столкнутся резиденты ТОР «Саров», это:

- получение земельных участков;
- оформление аренды помещений;
- доступ сотрудников на территорию ЗАТО;
- проведение работ на режимных объектах;
- получение льгот и субсидий;
- получение льготных и целевых кредитов, лизинга, софинансирования по государственным программам.

Таблица 19. Административные барьеры и их влияние на развитие ТОР «Саров»

№	Вид административного барьера	Уровень административного барьера (Ф – федеральный, Р – региональный, М – местный)	Влияние на развитие ТОР «Саров»	Возможность влияния со стороны АО «Атом – ТОР»
1	Ограничение доступа на рынки зарубежных стран	Ф, Р	слабое	Возможно, в части взаимодействия с торговыми представителями, а также с АО «Российский экспортный центр»
2	Доступность энергетической инфраструктуры	Р, М	сильное	Возможно, т.к. УК выступает заказчиком по строительству инфраструктуры
3	Таможенное администрирование	Ф	слабое	Не требуется
4	Получение разрешения на строительство	Р, М	сильное	Использование инструмента «Одно окно»
5	Доступ к земельным участкам	Р, М	сильное	Использование инструмента «Одно окно»
6	Доступ среднего бизнеса к закупкам инфраструктурных монополий и компаний	Ф	среднее	Возможности в части присвоения структурам ГК Росатом статуса МСП

№	Вид административного барьера	Уровень административного барьера (Ф – федеральный, Р – региональный, М – местный)	Влияние на развитие ТОР «Саров»	Возможность влияния со стороны АО «Атом – ТОР»
7	Процедуры регистрации собственности	Ф	слабое	Не требуется
8	Качество регуляторной среды для бизнеса	Ф, Р, М	среднее	Использование инструмента «Одно окно»
9	Оптимизация процедур для регистрации предприятий	Ф	слабое	Не требуется
10	Конкуренция и совершенствование антимонопольной политики	Ф	сильное	Возможности в части присвоения структурам ГК Росатом статуса МСП
11	Эффективная система коммуникаций предпринимателей и органов исполнительной власти, включая механизм оперативного реагирования на обращения предпринимателей	В	сильное	Использование инструмента «Одно окно»
12	Доступ к государственному заказу в рамках Федеральной контрактной системы	Ф, Р	сильное	Возможность консолидации продукции разных производителей

Перспективный план развития ТОР «САРОВ»

№	Вид административного барьера	Уровень административного барьера (Ф – федеральный, Р – региональный, М – местный)	Влияние на развитие ТОР «Саров»	Возможность влияния со стороны АО «Атом – ТОР»
13	Защита прав инвесторов	Р, М	сильное	Использование инструмента «Одно окно»
14	Разрешительные и контрольно – надзорные процедуры в части создания и эксплуатации опасных производственных объектов	Ф, Р	среднее	Не требуется без запроса со стороны инвестора
15	Налоговое администрирование	Ф, Р	среднее	Не требуется

Источник: экспертная оценка разработчика.

SWOT-анализ города как места для локализации бизнеса в планируемых отраслях специализации

Сильные стороны	Благоприятные возможности
▪ Высокое качество индустриально-промышленной базы ЗАТО, высокий уровень технологического потенциала. ▪ Значительный интеллектуальный капитал. ▪ Стабильный уровень заработной платы с устойчивой динамикой (определяемый ФГУП «РФЯЦ-ВНИИЭФ»). ▪ Культурное наследие - Саровская пустынь. ▪ Положительная динамика роста предоставления услуг населению и общественного питания, оборота розничной торговли.	▪ Диверсификация экономики ЗАТО за счет трансферта технологий в частный сектор, соответствующего привлечения частных инвестиций. ▪ Диверсификация экономики ЗАТО за счет развития сектора малого и среднего предпринимательства, как в промышленности, так и в сфере розничной торговли и услуг. ▪ Резервы по наращиванию безвозмездных поступлений при повышении качества проработки региональных программ с долевым участием федерального бюджета. ▪ Возможность частичного восстановления объемов прибыли действующих предприятий за счет полной загрузки мощностей при адресной поддержке наиболее перспективных направлений. ▪ Рост спроса на инновационную продукцию. ▪ Синергетика от высокого экономического роста, роста финансовых результатов и инвестиций ФГУП «РФЯЦ-ВНИИЭФ»

Перспективный план развития ТОР «САРОВ»

Слабые стороны	Угрозы
▪ Нарастающий разрыв между уровнями развития градообразующего предприятия и города. ▪ Дисбаланс в структуре рынка труда – существенная разница в уровнях оплаты труда между различными категориями занятого населения. ▪ объекты социальной и инженерной инфраструктуры имеют высокую степень физического и морального износа. ▪ Закрытость экономики ЗАТО.	▪ Выход из строя инженерных сетей из-за их высокой изношенности – угроза экономической безопасности ЗАТО. ▪ Сохраняющийся отрицательный показатель естественного прироста населения. ▪ Растущая конкуренция внутриобластных городов и ЗАТО за привлечение перспективной молодежи и квалифицированных кадров. ▪ Снижение качества интеллектуального капитала. ▪ Увеличение дотационности бюджета ЗАТО из-за падения собственных налоговых доходов в результате изменения законодательства.

Источник: экспертная оценка разработчика.

4.4.3. Конкурентоспособность ТОР для локализации бизнеса

В Нижегородской области располагается 12 моногородов, в 2х из которых были созданы ТОР, а также ЗАТО Саров, утративший статус моногорода в 2014 году.

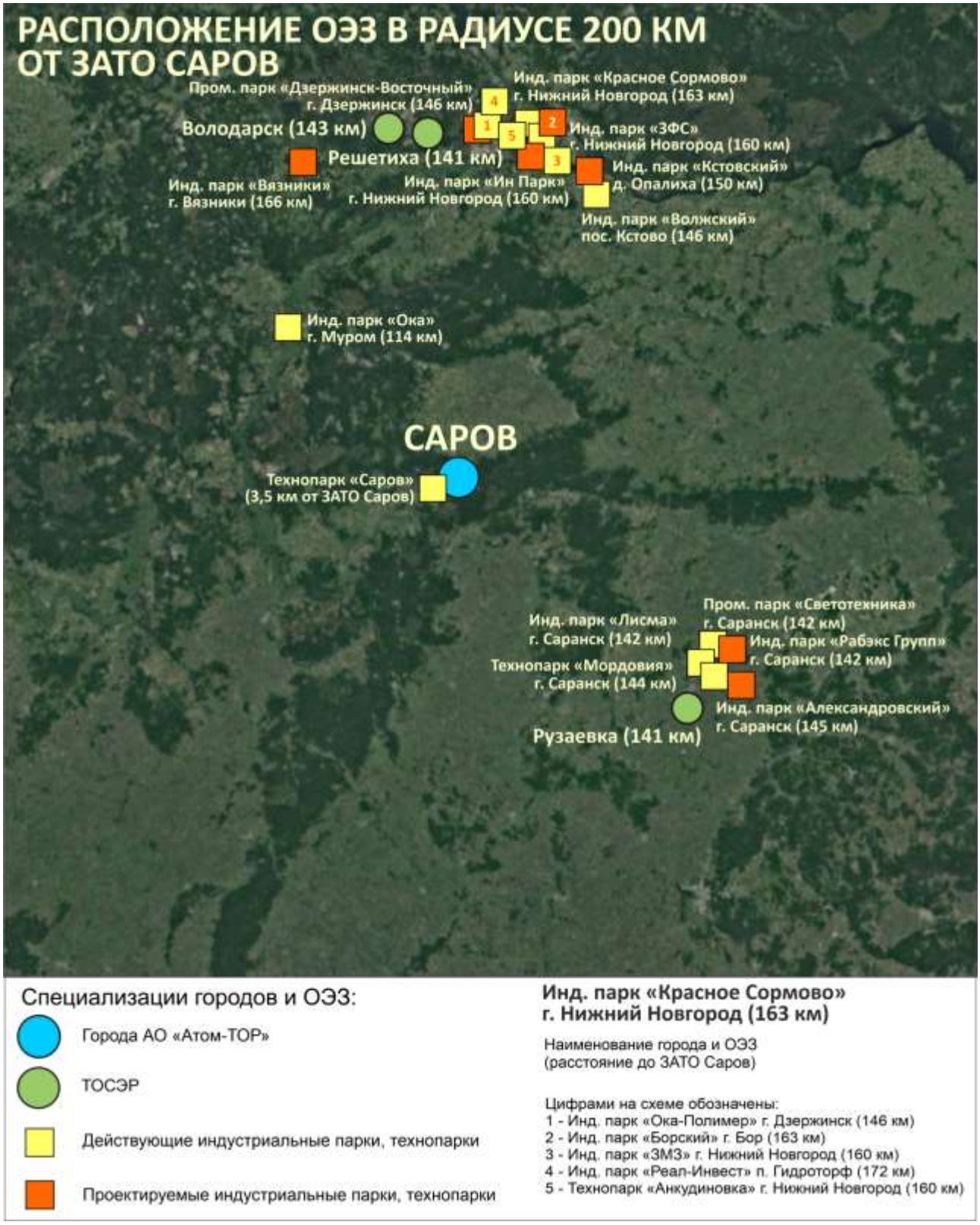
Вместе с другими ТОР, в радиусе 200 км (с отклонением +/- 10%) от ТОР «Саров» располагаются также индустриальные парки и технопарки.

Таблица 20. Информация о конкурентах ТОР «Саров», имеющие статус ТОР

Название ТОР (район, город)	На автомобиле	Регион	Дата создания
Володарск	143 км	Нижегородская область	12.02.2019
Решетиха	141 км	Нижегородская область	12.02.2019
Рузаевка	141 км	Республика Мордовия	27.09.2017

Источник: экспертная оценка разработчика.

Рисунок 22. Конкуренты ТОР «Саров»



Источник: экспертная оценка разработчика.

ТОР «Володарск»

В феврале 2019 году Правительством РФ было принято постановление № 124, в котором обозначалось о создании территории опережающего социально-экономического развития «Володарск».

Утвержденные ОКВЭД для резидентов ТОР «Володарск»:

- растениеводство и животноводство, охота и предоставление соответствующих услуг в этих областях (за исключением животноводства, охоты, отлова и отстрела диких животных, включая предоставление услуг в этих областях);
- сбор и заготовка пищевых лесных ресурсов, недревесных лесных ресурсов и лекарственных растений;
- рыбоводство;
- производство пищевых продуктов;
- производство безалкогольных напитков; производство минеральных вод и прочих питьевых вод в бутылках;
- обработка древесины и производство изделий из дерева и пробки, кроме мебели, производство изделий из соломки и материалов для плетения;
- производство основных химических веществ, удобрений и азотных соединений, пластмасс и синтетического каучука в первичных формах;
- производство пестицидов и прочих агрохимических продуктов;
- производство резиновых изделий;
- производство изделий из пластмасс;
- производство прочей неметаллической минеральной продукции;
- производство строительных металлических конструкций и изделий;
- производство металлических цистерн, резервуаров и прочих емкостей;

- обработка металлических изделий механическая;
- производство автотранспортных средств, прицепов и полуприцепов;
- деятельность в области архитектуры, инженерных изысканий и предоставление технических консультаций в этих областях;
- деятельность по предоставлению мест для временного проживания;
- деятельность по предоставлению продуктов питания и напитков;
- медицинская и стоматологическая практика;
- деятельность в области медицины прочая.

Для становления резидентом, компании должны иметь минимум 2,5 млн рублей первоначальных инвестиций и создать не менее 10 постоянных рабочих мест на первое время.

ТОР находится недалеко на въезде в Нижегородскую область и располагается недалеко от федеральной трассы М-7. На территории города располагается железнодорожная станция Сейма, располагающаяся на линии Нижний Новгород — Москва нового пути Транссиба. Семь километров асфальтированной дороги соединяют Володарск с Московским шоссе.

Сам город расположен в 16,5 км к западу от Дзержинска на плоской, слабохолмистой песчаной равнине. Вытянут с запада на восток и прижат к линии железной дороги. Пойменные луга и озёра старицы реки Ока с её притоками ограждают юг города, а также лесами, полями и болотами – с севера. Через город протекает река Сейма (приток Оки).

Население Володарска на 2018 год соответствует 10 тыс. человек (численность трудоспособного населения – 5165), из которых 1,5 тыс. работают на градообразующем предприятии. На данный момент уровень безработица в городе равен 0,36

На территории моногорода присутствует одно градообразующее предприятие - ОАО «Агрофирма Птицефабрика Сеймовская» (Сельское

хозяйство). Данная компания является лидером по производству куриных яиц в Нижегородской области, и одним из крупнейших птицеводческих агрохолдингов РФ (примерно 80% потребности населения Нижегородской области в куриных яйцах обеспечивает агрофирма).

В ТОР Володарск планируется привлечь 1,2 млрд рублей инвестиций и создать более 480 новых и постоянных рабочих мест.

ТОР «Решетиха»

Поселок располагается неподалеку от соседней территории опережающего развития Володарск (7 км). На юге населенного пункта прилегает река Ока, на севере до 8 км расположен лес федеральной трассы М-7.

Общая численность населения на 2018 год равна 6,7 тыс. человек, большая часть половины которых является трудоспособным население (3,6 тыс. человек).

На территории поселка присутствует основное градообразующее предприятие – ОАО «Сетка» (фабрика по производству сетей и снастей), которое активно занимается привлечением арендаторов, создавая благоприятные условия для скорейшего начала деятельности, в том числе подготовку помещений выполняя ремонты и подключения под требования клиентов.

Постановлением Правительства РФ от 12 февраля 2019 года №128 утвержден статус территории опережающего социально-экономического развития в поселке городского типа Решетиха расположенным неподалеку от другого новосозданного ТОР Володарск. Основными минимальными показателями по возможности присвоения статуса резидента территории являются: минимальными капиталовложения - 2,5 млн рублей; минимальное количество созданных постоянных рабочих мест – 10 человек. Далее были обозначены приоритетные виды деятельности ТОР:

- рыбоводство;
- производство пищевых продуктов;
- производство трикотажного и вязаного полотна;
- производство нетканых текстильных материалов и изделий из них, кроме одежды;
- производство одежды;
- дубление и выделка кожи, выделка и крашение меха;
- производство обуви;
- обработка древесины и производство изделий из дерева и пробки, кроме мебели, производство изделий из соломки и материалов для плетения;
- производство бумаги и бумажных изделий;
- производство химических волокон;
- производство резиновых изделий;
- производство изделий из пластмасс;
- производство прочей неметаллической минеральной продукции;
- производство строительных металлических конструкций и изделий;
- обработка металлических изделий механическая;
- производство электрических ламп и осветительного оборудования;
- производство машин и оборудования, не включенных в другие группировки;
- производство автотранспортных средств, прицепов и полуприцепов;
- деятельность по предоставлению мест для временного проживания;
- деятельность по предоставлению продуктов питания и напитков;
- медицинская и стоматологическая практика;
- деятельность в области медицины прочая.

ТОР «Рузаевка»

Постановлением Правительства РФ от 27 сентября 2017 года №1165 утвержден статус территории опережающего социально-экономического развития в городе Рузаевка расположенным неподалеку от регионального центра республики Мордовия – Саранске (25 км). Основными минимальными показателями по возможности присвоения статуса резидента территории являются: минимальными капиталовложения - 2,5 млн рублей; минимальное количество созданных постоянных рабочих мест – 10 человек.

Далее в приложении к постановлению Правительства Российской Федерации от 27 сентября 2017 года №1165 были приняты приоритетные виды деятельности ТОР:

- растениеводство и животноводство, охота и предоставление соответствующих услуг в этих областях;
- производство пищевых продуктов;
- производство безалкогольных напитков;
- производство минеральных вод и прочих питьевых вод в бутылках;
- производство текстильных изделий;
- производство одежды;
- производство кожи и изделий из кожи;
- обработка древесины и производство изделий из дерева и пробки, кроме мебели, производство изделий из соломки и материалов для плетения;
- производство бумаги и бумажных изделий;
- производство химических веществ и химических продуктов;
- производство резиновых и пластмассовых изделий;
- производство прочей неметаллической минеральной продукции;

- производство готовых металлических изделий, кроме машин и оборудования;
- производство компьютеров, электронных и оптических изделий;
- производство электрического оборудования;
- производство машин и оборудования, не включенных в другие группировки;
- производство автотранспортных средств, прицепов и полуприцепов;
- производство прочих транспортных средств и оборудования (за исключением производства несамоходных железнодорожных, трамвайных и прочих вагонов для перевозки грузов);
- производство мебели;
- производство прочих готовых изделий;
- ремонт и монтаж машин и оборудования;
- деятельность по предоставлению мест для временного проживания;
- деятельность по предоставлению продуктов питания и напитков;
- разработка компьютерного программного обеспечения, консультационные услуги в данной области и другие сопутствующие услуги;
- деятельность в области информационных технологий;
- деятельность в области спорта, отдыха и развлечений.

К моногороду Рузаевка ведут несколько трасс:

- Федеральная трасса М5 (Москва - Челябинск);
- Р158 (Н. Новгород – Саратов).

Также неподалеку (25 км) находится международный аэропорт г. Саранск. Через ТОР Рузаевка проходит крупный ж/д узел направления «Москва – Самара» и «Нижний – Новгород – Харьков», что является большим преимуществом для потенциальных резидентов. На данный момент

численность населения города составляет 46 тыс. человек, численность трудоспособного населения 26 тыс. человек, численность работников градообразующего предприятия 2,6 тыс. человек.

Градообразующем предприятием является ОАО "Рузхиммаш" (Машиностроение) - предприятие, выпускающее железнодорожные вагоны; контейнер-цистерны; сосуды для хранения сжатого и сжиженного газа, нефтепродуктов; и другую продукцию машиностроения. На территории ТОР Рузаевка находятся 11 инвестиционных площадок общей площадью 380,3 га.

Выводы:

Информация по индустриальным и технопаркам приведена в предыдущих подразделах в анализе экономического потенциала региона и отраслевом анализе.

Таким образом, анализ других ТОР показывает, что их кадровый и социальный потенциал несравнимо ниже, чем в ТОР «Саров», и, следовательно, они не могут расцениваться как сильные конкуренты ТОР «Саров».

4.5. Специализация ТОР

4.5.1. Отрасли специализации ТОР с учетом уровня развития и приоритетов экономического развития региона, муниципалитета и Госкорпорации «Росатом».

Согласно проведенному анализу, Перечень разрешенных видов экономической деятельности, деятельность ТОР «Саров» сконцентрирована на отраслевой экономике Нижегородской области, а именно на обрабатывающем производстве и высоких технологиях.

При этом потенциал ТОР «Саров» может быть раскрыт за счёт иных видов экономической деятельности, где есть высокий спрос со стороны российского рынка, с одной стороны, и будет использован инженерно-научный потенциал ЗАТО Саров, с другой стороны.

4.5.2. Перечень ОКВЭД, соответствующие специализации ТОР. Перечень ОКВЭД, определенных постановлением Правительства РФ о создании ТОР.

Рабочая группа проанализировала ОКВЭД, определённые постановлением Правительства РФ на предмет потенциальных угроз по учёту санитарно–защитных зон согласно Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны «и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и указала в таблице ниже по каким из ОКВЭД возможны потенциальные проблемы для размещения создаваемых производств.

Также фокусом Рабочей группы было определение, насколько утвержденные ОКВЭД имеют перспективу и инвестиционную привлекательность на горизонте 10 лет, исходя из сформированного понимания стратегий развития региона, муниципалитета, а также общеэкономических трендов и тенденций.

Таблица 21. Перечень ОКВЭД, соответствующих специализации ТОР

№ ОКВЭД	Перечень ОКВЭД, определенных постановлением Правительства РФ о создании ТОР	Учет санитарно-защитных зон	Приоритетные ОКВЭД для развития на перспективу 10 лет
10	Производство пищевых продуктов	Потенциально проблемные	да
18	Деятельность полиграфическая и копирование носителей информации	Потенциально проблемные	да
20	Производство химических веществ и химических продуктов	Потенциально проблемные	да
21	Производство лекарственных средств и материалов, применяемых в медицинских целях	Потенциально проблемные	да
22	Производство резиновых и пластмассовых изделий	потенциально проблемные	да

№ ОКВЭД	Перечень ОКВЭД, определенных постановлением Правительства РФ о создании ТОР	Учет санитарно-защитных зон	Приоритетные ОКВЭД для развития на перспективу 10 лет
23	Производство прочей неметаллической минеральной продукции	потенциально проблемные	нет
24	Производство металлургическое	потенциально проблемные	нет
25	Производство готовых металлических изделий, кроме машин и оборудования		нет
26	Производство компьютеров, электронных и оптических изделий		да
27	Производство электрического оборудования		да
28	Производство машин и оборудования, не включенных в другие группировки	Потенциально проблемные	да
72	Научные исследования и разработки		да

Источник: экспертная оценка разработчика

4.5.3. Перечень ОКВЭД, рекомендуемых к рассмотрению для включения в постановление Правительства РФ о создании ТОР.

Рабочая группа проанализировала перечень ОКВЭД на предмет возможной реализации проектов на территории ТОР «Саров» и пришла к выводу, что перечень ОКВЭД может быть существенно расширен для повышения привлекательности ТОР для прочих инвесторов.

Таблица 22. Перечень ОКВЭД, рекомендуемых для включения в постановление Правительства РФ о создании ТОР

№ ОКВЭД	Перечень ОКВЭД, рекомендуемые для включения в Постановление Правительства РФ о создании ТОР	Учет санитарно-защитных зон

№ ОКВЭД	Перечень ОКВЭД, рекомендуемые для включения в Постановление Правительства РФ о создании ТОР	Учет санитарно-защитных зон
29.3	Производство комплектующих и принадлежностей для автотранспортных средств	
30	Производство прочих транспортных средств и оборудования	
86	Деятельность в области здравоохранения	потенциально проблемные

Источник: экспертная оценка разработчика

4.5.4. Определение приоритетных ОКВЭД для развития на перспективу 10 лет.

Анализ ОКВЭД российской экономики, рекомендуемых для включения в постановление Правительства РФ о создании ТОР соответствует перспективному развитию ТОР на горизонте 10 лет.

Таблица 23. Определение приоритетных ОКВЭД для развития ТОР на перспективу 10 лет

№ ОКВЭД	ОКВЭД для развития ТОР «Саров» на перспективу 10 лет	Соответствие приоритету
29.3	Производство комплектующих и принадлежностей для автотранспортных средств	да
30	Производство прочих транспортных средств и оборудования	да
86	Деятельность в области здравоохранения	да

Источник: экспертная оценка разработчика

При формировании ТОР «Саров» были учтены все основные отрасли, а также промышленные кластеры региона, что, таким образом, даёт

возможность потенциальным резидентам ТОР «Саров» осуществлять свои инвестиции в стратегически значимые для экономики региона предприятия.

5. Земля и инфраструктурная обеспеченность

5.1. Информация о земельных участках

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 20 апреля 2017 года № 481 ТОР «Саров» создана на территории 13 земельных участков, шесть из которых находятся в федеральной собственности, шесть - в муниципальной собственности, на один участок государственная собственность не разграничена.

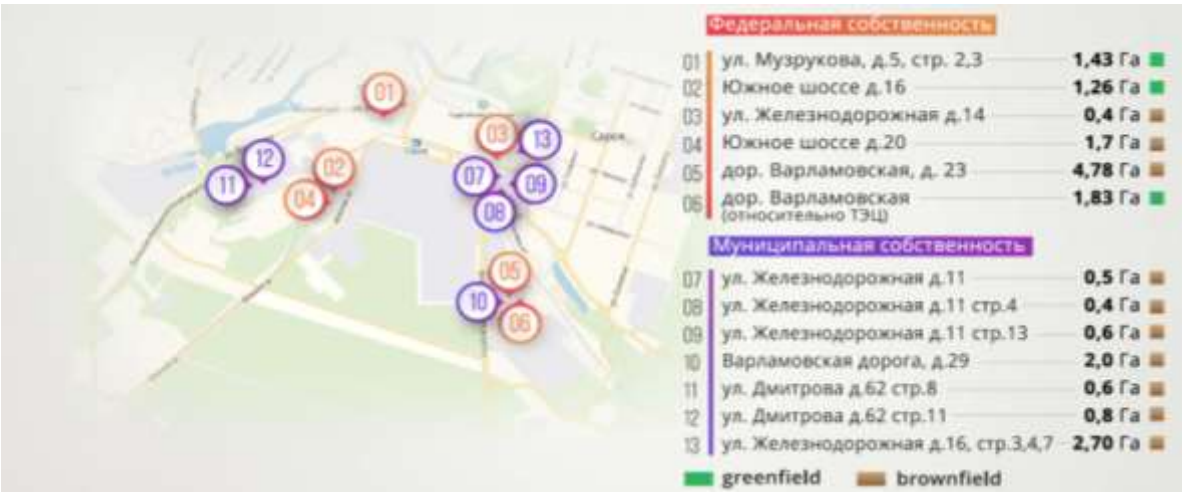
На муниципальных земельных участках (по пяти участкам в настоящее время действуют договоры аренды с МУП «Товарная база» и АО «РСП») расположены объекты недвижимости муниципальной собственности - пять нежилых зданий (переданы в хозяйственное ведение МУП «Товарная база»), предусмотренные к передаче Управляющей компании.

Администрацией города Сарова во взаимодействии с АО «Атом-ТОР» и ФГУП «РФЦ-ВНИИЭФ» определен перечень организаций, рассматривающих в настоящий момент возможность получения статуса резидента ТОР «Саров».

В качестве места ведения деятельности потенциальные резиденты в дополнение к включенным в ТОР «Саров» земельным участкам рассматривают либо имеющиеся у них в пользовании земельные участки, либо исключительно «открытую» территорию, не имеющую статуса ЗАТО.

В этой связи потенциальными резидентами в адрес Администрации города Сарова направлены предложения по расширению границ ТОР «Саров» за счет включения в его состав дополнительных земельных участков.

Рисунок 23. Перечень земельных участков ТОР «Саров»



Источник: Администрация ЗАТО Саров

Таблица 24. Земельные участки, включенные в ТОР «Саров»

№	Наименование инвестиционной площадки	Кадастровый номер	Площадь, га	Форма собственности	Кадастровая стоимость, руб.	Вид разрешенного использования	Пользователь и основания для использования (договор), срок. действия	Ограничения использования участка	Возможность расширения земельного участка	Местоположение участка относительно границ ЗАТО
1	пр.Музрукова , д.5, стр.2,3	13:60:0010024:249	1,4323	федеральная	17175998,37	Для эксплуатации складов ГСМ	Распоряжением тер. управления ФАУФИНО от 23.11.2009 № 820 передан в постоянное (бессрочное) пользование ФГУП «РФЯЦ-ВНИИЭФ»	нет	нет	в границах ЗАТО

№	Наименование инвестиционной площадки	Кадастровый номер	Площадь, га	Форма собственности	Кадастровая стоимость, руб.	Вид разрешенного использования	Пользователь и основания для использования (договор), срок. действия	Ограничения использования участка	Возможность расширения земельного участка	Местоположение участка относительно границ ЗАТО
2	Южное шоссе д.16	13:60:0010024:38	1,26	федеральная	15109794,0	Для эксплуатации склада ГСМ, площадка 20	Постановление Администрации города Арзамас-16 от 14.07.1995 № 835-П передан в постоянное (бессрочное) пользование ФГУП «РФЯЦ-ВНИИЭФ»	нет	нет	в границах ЗАТО

№	Наименование инвестиционной площадки	Кадастровый номер	Площадь, га	Форма собственности	Кадастровая стоимость, руб.	Вид разрешенного использования	Пользователь и основания для использования (договор), срок. действия	Ограничения использования участка	Возможность расширения земельного участка	Местоположение участка относительно границ ЗАТО
3	Южное шоссе д.20	Земельный участок образованный из 13:60:0010024:291	1,7 га образованный из 24,3882 га	федеральная	292460855,58	Для размещения и эксплуатации площадки 20 и 15	Постановление Администрации города Арзамас-16 от 14.09.1995 № 1250-П передан в постоянное (бессрочное) пользование ФГУП «РФЯЦ-ВНИИЭФ»	нет	нет	в границах ЗАТО

№	Наименование инвестиционной площадки	Кадастровый номер	Площадь, га	Форма собственности	Кадастровая стоимость, руб.	Вид разрешенного использования	Пользователь и основания для использования (договор), срок. действия	Ограничения использования участка	Возможность расширения земельного участка	Местоположение участка относительно границ ЗАТО
4	ул. Железнодорожная, д.14	13:60:0010025:67	0,3774	федеральная	3 933 640,0	Эксплуатация производственного здания	Распоряжением тер. управления ФАУФИНО от 23.11.2009 № 822 передан в постоянное (бессрочное) пользование ФГУП «РФЯЦ-ВНИИЭФ»	нет	нет	в границах ЗАТО

№	Наименование инвестиционной площадки	Кадастровый номер	Площадь, га	Форма собственности	Кадастровая стоимость, руб.	Вид разрешенного использования	Пользователь и основания для использования (договор), срок. действия	Ограничения использования участка	Возможность расширения земельного участка	Местоположение участка относительно границ ЗАТО
5	дор. Варламовская, д. 23, стр. 5,6.8,11, 14, 15, 16, 16а, 17,20,21.	13:60:0010025:757	4,7773	федеральная	49793797,9	Эксплуатация зданий и сооружений	Распоряжением тер. управления ФАУФИНО от 23.11.2009 № 820 передан в постоянное (бессрочное) пользование ФГУП «РФЯЦ-ВНИИЭФ»	нет	нет	в границах ЗАТО

№	Наименование инвестиционной площадки	Кадастровый номер	Площадь, га	Форма собственности	Кадастровая стоимость, руб.	Вид разрешенного использования	Пользователь и основания для использования (договор), срок. действия	Ограничения использования участка	Возможность расширения земельного участка	Местоположение участка относительно границ ЗАТО
6	дор. Варламовская,установлено относительно ориентира ТЭЦ	13:60:0010025:21	1,83	федеральная	8 486 442,0	Строительство и эксплуатация газонаполнительной компрессорной станции	передан в постоянное (бессрочное) пользование ФГУП «РФЯЦ-ВНИИЭФ»	нет	нет	в границах ЗАТО

№	Наименование инвестиционной площадки	Кадастровый номер	Площадь, га	Форма собственности	Кадастровая стоимость, руб.	Вид разрешенного использования	Пользователь и основания для использования (договор), срок. действия	Ограничения использования участка	Возможность расширения земельного участка	Местоположение участка относительно границ ЗАТО
7	ул. Железнодорожная д.11 уч.2	13:60:0010025:129	0,5147	муниципальная	5 364 718,0	Зона производственно-коммунальных объектов	МУП «Товарная база», договор аренды № 01.17-43/15 от 20.02.2012, неопределенный срок	Санитарно-защитная зона предприятий автотранспорта. По участку проложены сети ФК, водопровод, кабель связи, газ низкого давления, ТС.	нет	в границах ЗАТО

№	Наименование инвестиционной площадки	Кадастровый номер	Площадь, га	Форма собственности	Кадастровая стоимость, руб.	Вид разрешенного использования	Пользователь и основания для использования (договор), срок. действия	Ограничения использования участка	Возможность расширения земельного участка	Местоположение участка относительно границ ЗАТО
8	ул. Железнодорожная д.11 стр. 4	13:60:0010025:780	0,3843	муниципальная	4005558,9	Зона производственно-коммунальных объектов	МУП «Товарная база», договор аренды № 01.17-43/106 от 23.11.2012, до 23.11.2061	Санитарно-защитная зона предприятий автотранспорта, охранная зона инженерных коммуникаций. По участку проложены сети ФК, водопровод, кабель связи,	нет	в границах ЗАТО

№	Наименование инвестиционной площадки	Кадастровый номер	Площадь, га	Форма собственности	Кадастровая стоимость, руб.	Вид разрешенного использования	Пользователь и основания для использования (договор), срок. действия	Ограничения использования участка	Возможность расширения земельного участка	Местоположение участка относительно границ ЗАТО
9	ул. Железнодорожная д.11 стр.13	13:60:0010025:770	0,5787	муниципальная	6031790,1	Зона производственно-коммунальных объектов	МУП «Товарная база», договор аренды № 01.17-43/108 от 23.11.2012, до 23.11.2061	Санитарно-защитная зона предприятий автотранспорта, водоохранная зона охранная зона инженерных коммуникаций. По участку проложены сети ФК, водопровод, кабель связи, ТС, ВВ кабель,	нет	в границах ЗАТО

№	Наименование инвестиционной площадки	Кадастровый номер	Площадь, га	Форма собственности	Кадастровая стоимость, руб.	Вид разрешенного использования	Пользователь и основания для использования (договор), срок. действия	Ограничения использования участка	Возможность расширения земельного участка	Местоположение участка относительно границ ЗАТО
10	Варламовская дорога д.29	13:60:0010025:141	2,087	муниципальная	20 551 029,0	Зона производственно-коммунальных объектов	АО «РСП», договор аренды № 01.17-43/321 от 12.11.2013, до 12.11.2062	Санитарно-защитная зона ТЭЦ, охранная зона инженерных коммуникаций. По участку проложены сети ФК, водопровод, ТС, ВВ кабель, НВ кабель, кабель	нет	в границах ЗАТО

№	Наименование инвестиционной площадки	Кадастровый номер	Площадь, га	Форма собственности	Кадастровая стоимость, руб.	Вид разрешенного использования	Пользователь и основания для использования (договор), срок. действия	Ограничения использования участка	Возможность расширения земельного участка	Местоположение участка относительно границ ЗАТО
1 1	ул. Димитрова д.62 стр.8	13:60:0010024:308	0,6173	муниципальная	7 402 599,0	Зона производственно-коммунальных объектов	МУП «Товарная база», договор аренды № 01.17-43/142 от 05.07.2013, до 05.07.2062	Санитарно-защитная зона объектов ФГУП «РФЯЦ-ВНИИЭФ»	нет	в границах ЗАТО

№	Наименование инвестиционной площадки	Кадастровый номер	Площадь, га	Форма собственности	Кадастровая стоимость, руб.	Вид разрешенного использования	Пользователь и основания для использования (договор), срок. действия	Ограничения использования участка	Возможность расширения земельного участка	Местоположение участка относительно границ ЗАТО
1 2	ул. Димитрова д.62 стр.11	13:60:0010024:306	0,8308	муниципальная	9 962 870,0	Зона производственно-коммунальных объектов	МУП «Товарная база», договор аренды № 01.17-43/143 от 05.07.2013, до 05.07.2062	Санитарно-защитная зона объектов ФГУП «РФЯЦ-ВНИИЭФ» , охранная зона инженерных коммуникаций.	нет	в границах ЗАТО

№	Наименование инвестиционной площадки	Кадастровый номер	Площадь, га	Форма собственности	Кадастровая стоимость, руб.	Вид разрешенного использования	Пользователь и основания для использования (договор), срок. действия	Ограничения использования участка	Возможность расширения земельного участка	Местоположение участка относительно границ ЗАТО
13	ул.Железнодорожная д.16, стр.3,4,7	13:60:0010025:121	2,7206	государственная	28 356 813,0	Для эксплуатации механического цеха, здания административного корпуса, здания лесозавода	ООО «Саровские полимеры», договор аренды № 01.17-15/795 от 23.08.2011, до 23.08.2060	Санитарно-защищенная зона предприятий автотранспорта, охранная зона инженерных коммуникаций. По участку проложены сети ФК, водопровод, кабель связи,	нет	в границах ЗАТО

Источник: Администрация ЗАТО Саров

Земельный участок: проспект Музрукова 5, строения 2, 3

- адрес участка – Музрукова 5, строения 2, 3;
- кадастровый номер - 13:60:0010024:249;
- площадь, га - 1,4;
- описание: здания находятся в работоспособном состоянии, законсервированы.

Рисунок 24. Расположение земельного участка: проспект Музрукова 5, строения 2, 3

Источник: Администрация ЗАТО Саров

Рисунок 25. проспект Музрукова 5, строения 2, 3

Источник: Администрация ЗАТО Саров

Рисунок 26. Земельный участок ТОР «Саров» № 1

Источник: Администрация ЗАТО Саров

Земельный участок: шоссе Южное, дом 16

- адрес участка – ул. Южное шоссе, д.16;
- кадастровый номер - 13:60:0010024:291;
- площадь, га - 1,3;
- описание: на земельном участке расположено здание проходной, законсервировано.

Рисунок 27. Расположение земельного участка: шоссе Южное, д.16

Источник: Администрация ЗАТО Саров

Рисунок 28. Здание проходной.

Источник: Администрация ЗАТО Саров

Рисунок 29. Земельный участок: шоссе Южное, дом 16

Источник: Администрация ЗАТО Саров

Рисунок 30. Земельный участок ТОР «Саров» № 2

Источник: Администрация ЗАТО Саров

Земельный участок: дор. Варламовская, д. 23

- адрес участка – дор. Варламовская, д. 23;
- кадастровый номер - 13:60:0010025:757;
- площадь, га – 4,8;
- описание: На земельном участке расположено производственное здание (4 ед.), здание трансформаторной подстанции, здание склада.

Рисунок 31. Расположение земельного участка дор. Варламовская, д. 23

Источник: Администрация ЗАТО Саров

Рисунок 32. Земельный участок ТОР «Саров» № 5

Источник: Администрация ЗАТО Саров

Земельный участок: дорога Варламовская (ТЭЦ)

- адрес участка – дорога Варламовская (ТЭЦ);
- кадастровый номер - 13:60:0010025:21;
- площадь, га – 1,8;
- описание: объект незавершенного строительства.

Рисунок 33. Расположение земельного участка дорога Варламовская (ТЭЦ)

Источник: Администрация ЗАТО Саров

Рисунок 34. Объект незавершённого строительства

Источник: Администрация ЗАТО Саров

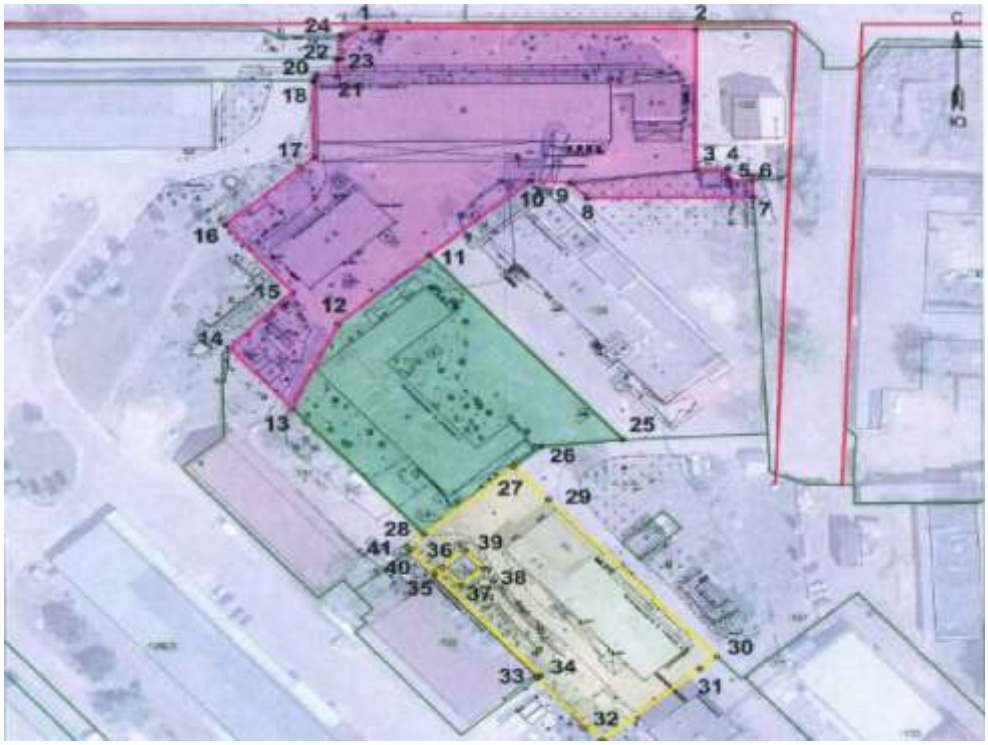
Рисунок 35. Земельный участок ТОР «Саров» № 6

Источник: Администрация ЗАТО Саров

Земельный участок ул. Железнодорожная д.11

- адрес участка – ул. Железнодорожная д.11;
- кадастровый номер - 13:60:0010025:129;
- площадь, га – 0,5;
- описание: 5-этажное производственное здание (здание хлебозавода с дымовой трубой), общая площадь объекта -3248,8 кв.м., в хоз.ведении МУП «Товарная база»; год постройки –1956; требуется косметический ремонт, демонтаж специализированного оборудования.

Рисунок 36. Расположение земельного участка ул. Железнодорожная д.11



Источник: Администрация ЗАТО Саров

Рисунок 37. Расположение земельного участка ул. Железнодорожная д.11

Источник: Администрация ЗАТО Саров

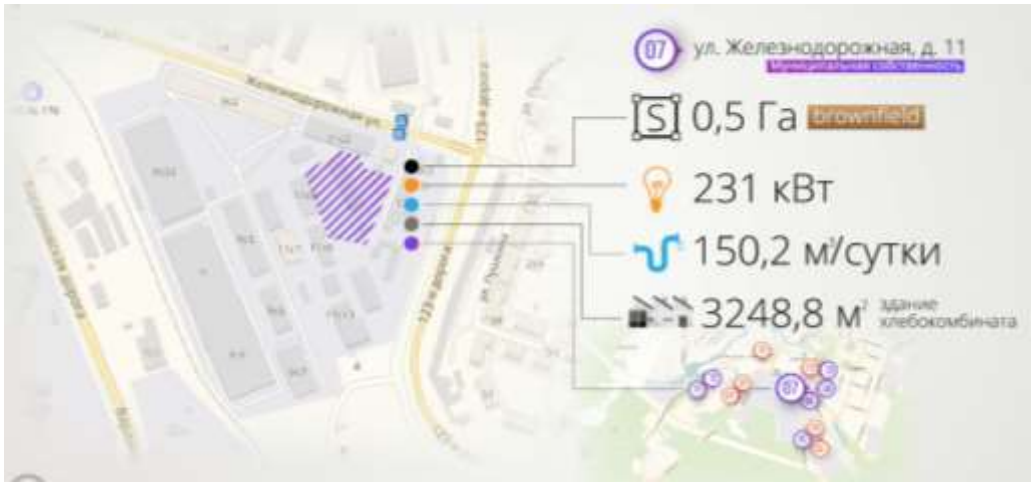
Рисунок 38. Производственное здание (здание хлебозавода с дымовой трубой)

Источник: Администрация ЗАТО Саров

Рисунок 39. Производственное здание (здание хлебозавода с дымовой трубой)

Источник: Администрация ЗАТО Саров

Рисунок 40. Земельный участок ТОР «Саров» № 7

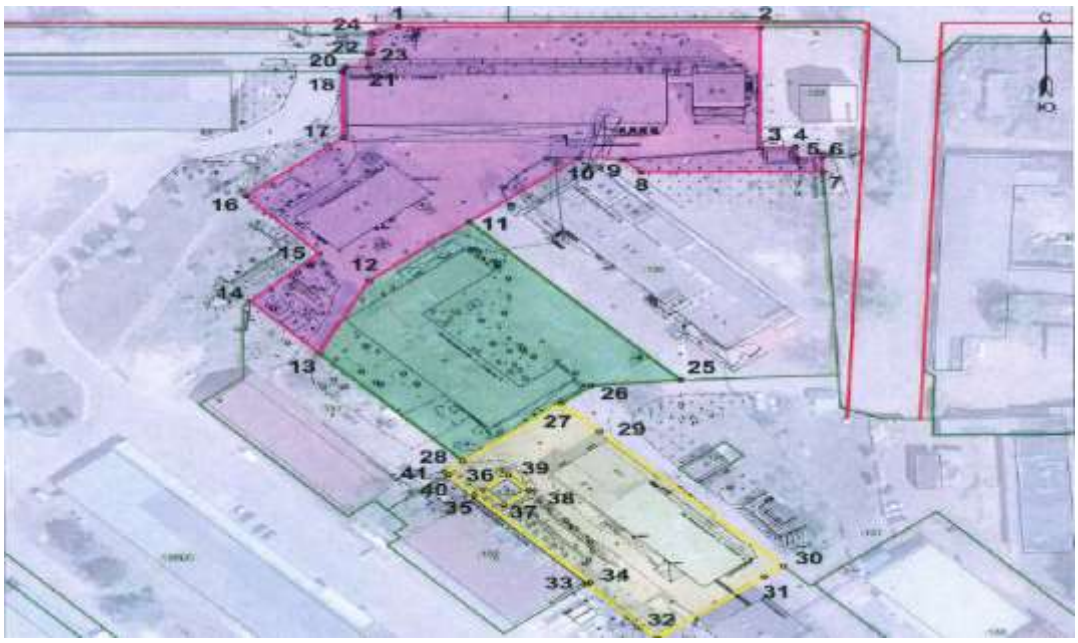


Источник: Администрация ЗАТО Саров

Земельный участок ул. Железнодорожная д.11, стр.4

- адрес участка – ул. Железнодорожная д.11 стр.4;
- кадастровый номер - 13:60:0010025:780;
- площадь, га – 0,4;
- описание: 1-этажное производственное здание, 934 кв.м., в хоз.ведении МУП «Товарная база»; требуется капитальный ремонт.

Рисунок 41. Расположение участка ул. Железнодорожная д.11 стр.4



Источник: Администрация ЗАТО Саров

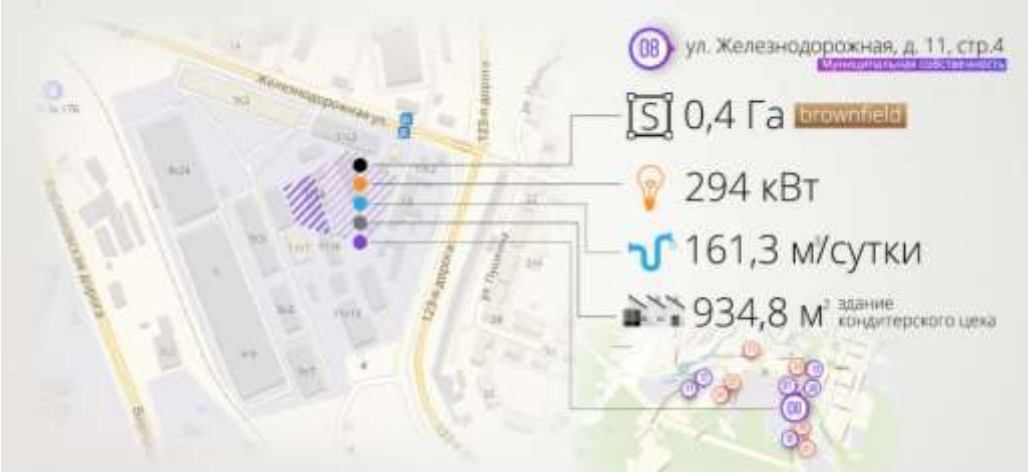
Рисунок 42. 1-этажное производственное здание

Источник: Администрация ЗАТО Саров

Рисунок 43. 1-этажное производственное здание

Источник: Администрация ЗАТО Саров

Рисунок 44. Земельный участок ТОР «Саров» № 8

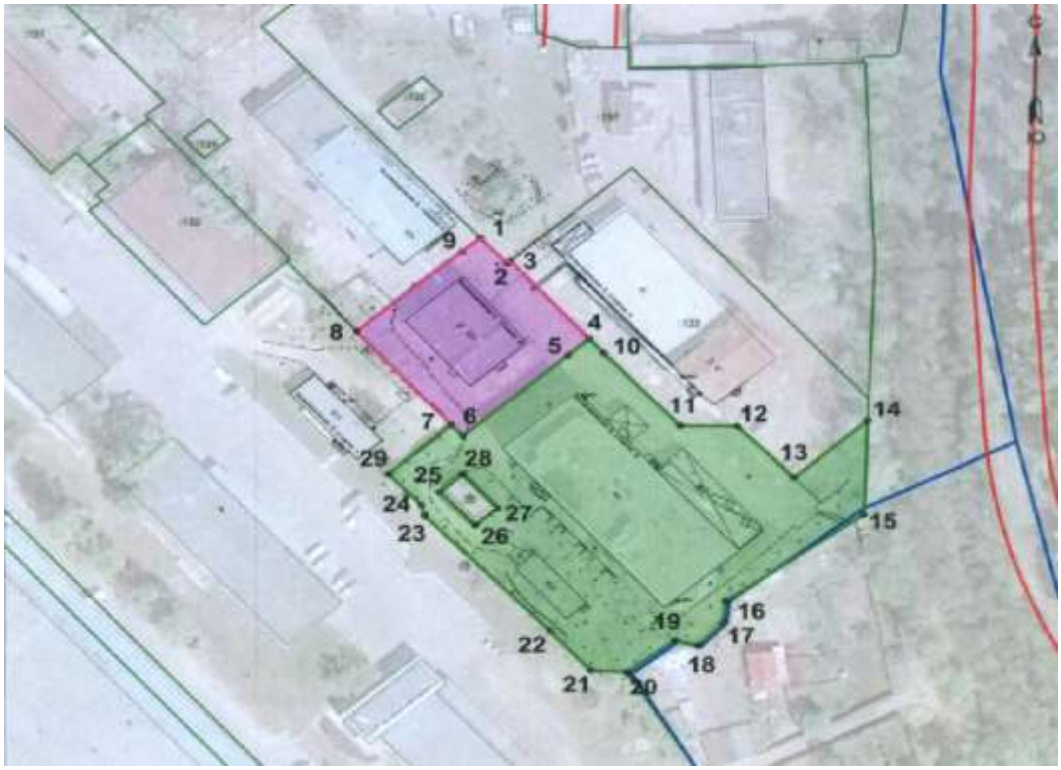


Источник: Администрация ЗАТО Саров

Земельный участок ул. Железнодорожная д.11, стр.13

- адрес участка – ул. Железнодорожная д.11 стр.13;
- кадастровый номер - 13:60:0010025:770;
- площадь, га – 0,6;
- описание: 4-этажное производственное здание (здание булочно-кондитерского цеха), общая площадь объекта -4371,6 кв.м., в хоз.ведении МУП “Товарная база”; год постройки –1979; требуется косметический ремонт, демонтаж специализированного оборудования.

Рисунок 45. Расположение участка ул. Железнодорожная д.11, стр.13



Источник: Администрация ЗАТО Саров

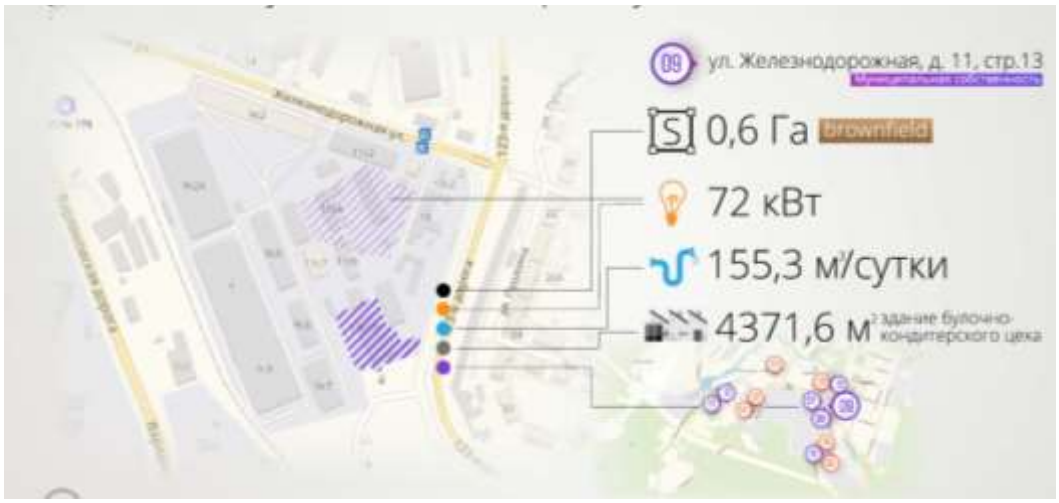
Рисунок 46. 4-этажное производственное здание

Источник: Администрация ЗАТО Саров

Рисунок 47. 4-этажное производственное здание

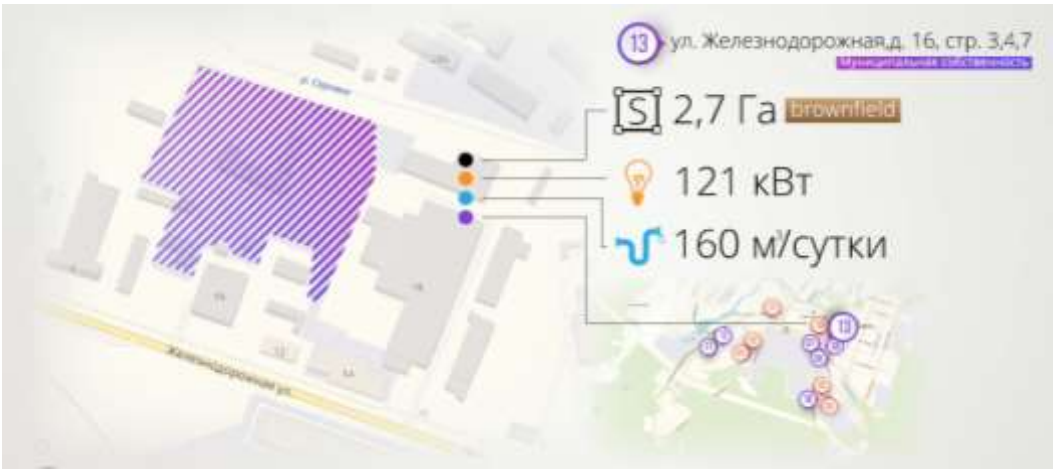
Источник: Администрация ЗАТО Саров

Рисунок 48. Земельный участок ТОР «Саров» № 9



Источник: Администрация ЗАТО Саров

Рисунок 49. Земельный участок ТОР «Саров» № 13



Источник: Администрация ЗАТО Саров

Земельный участок ул. Варламовская, 29

- адрес участка – ул. Варламовская, 29;
- кадастровый номер - 13:60:0010025:141;
- площадь, га – 2,0;
- описание: производственное здание 4985,45 кв.м., в частной собственности ОАО “РСП”; требуется косметический ремонт, демонтаж специализированного оборудования.

Рисунок 50. Расположение земельного участка ул. Варламовская, 29

Источник: Администрация ЗАТО Саров

Рисунок 51. Производственное здание

Источник: Администрация ЗАТО Саров

Земельный участок ул. Димитрова, д.62 стр.8

- адрес участка – ул. Димитрова, д.62 стр.8;
- кадастровый номер - 13:60:0010024:308;
- площадь, га – 0,6;
- описание: 1-этажное производственное здание 1390,6 кв.м в хоз.ведении МУП “Товарная база”; требуется кап. ремонт.

Рисунок 52. 1-этажное производственное здание

Источник: Администрация ЗАТО Саров

Рисунок 53. 1-этажное производственное здание

Источник: Администрация ЗАТО Саров

Земельный участок ул. Димитрова, д. 62 стр.11

- адрес участка – ул. Димитрова, д.62 стр.11;
- кадастровый номер - 13:60:0010024:306;
- площадь, га – 0,8;
- описание: 2-этажное здание 2245,5 кв.м., в хоз.ведении МУП “Товарная база”.

Рисунок 54. Расположение земельного участка ул. Димитрова, д.62 стр.11

Источник: Администрация ЗАТО Саров

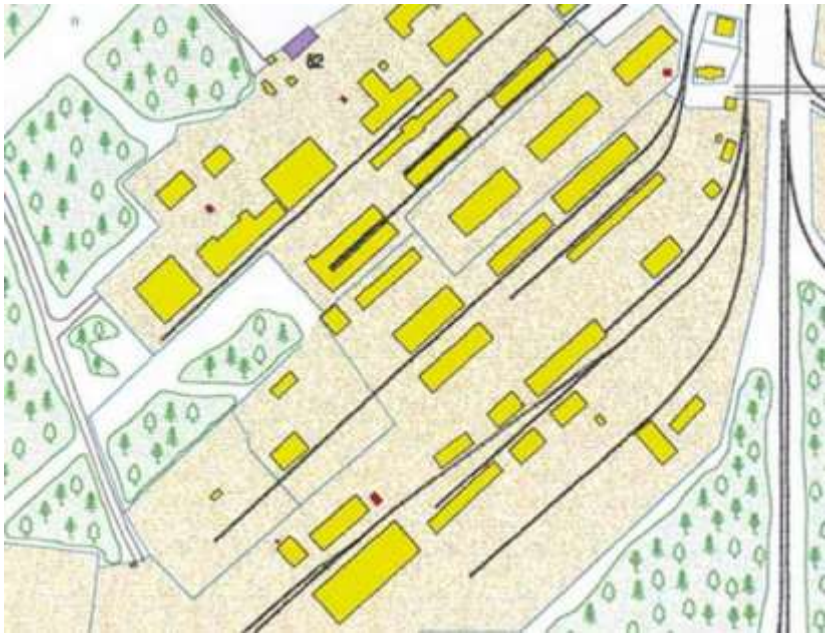
Рисунок 55. 2-этажное здание на участкеул. Димитрова, д.62 стр.11

Источник: Администрация ЗАТО Саров

Земельный участок: шоссе Южное, дом 20

- адрес участка – шоссе Южное, дом 20;
- кадастровый номер - 13:60:0010024:291;
- площадь, га – 1,4;
- описание: участок площадки, шоссе Южное, дом 20, требуется межевание с выделением земельного участка.

Рисунок 56. Расположение земельного участка шоссе Южное, дом 20



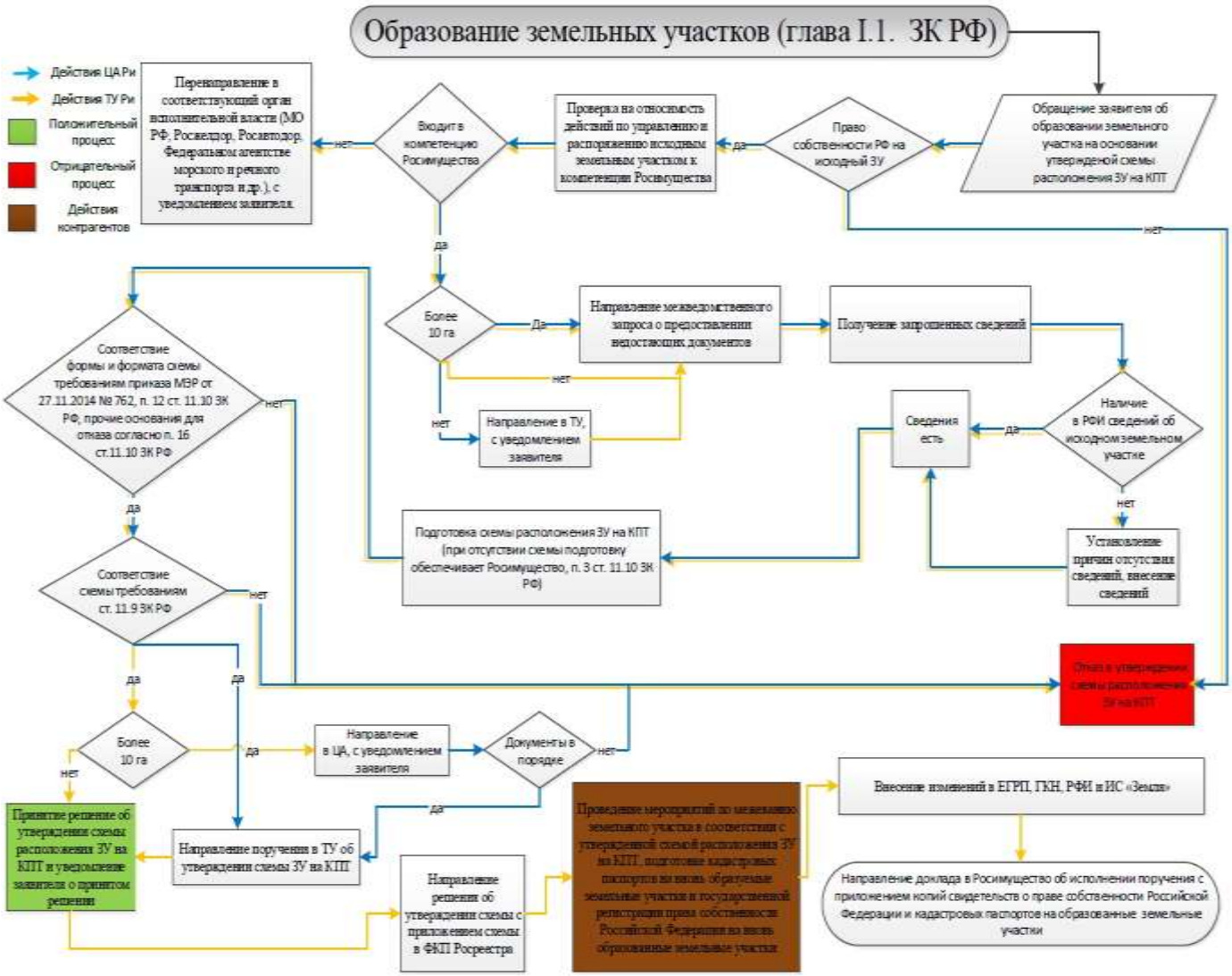
Источник: Администрация ЗАТО Саров

Рисунок 57. Земельного участка шоссе Южное, дом 20

Источник: Администрация ЗАТО Саров

Приложение к пункту 5.1. Порядок действия управляющей компании в отношении федеральных земельных участков

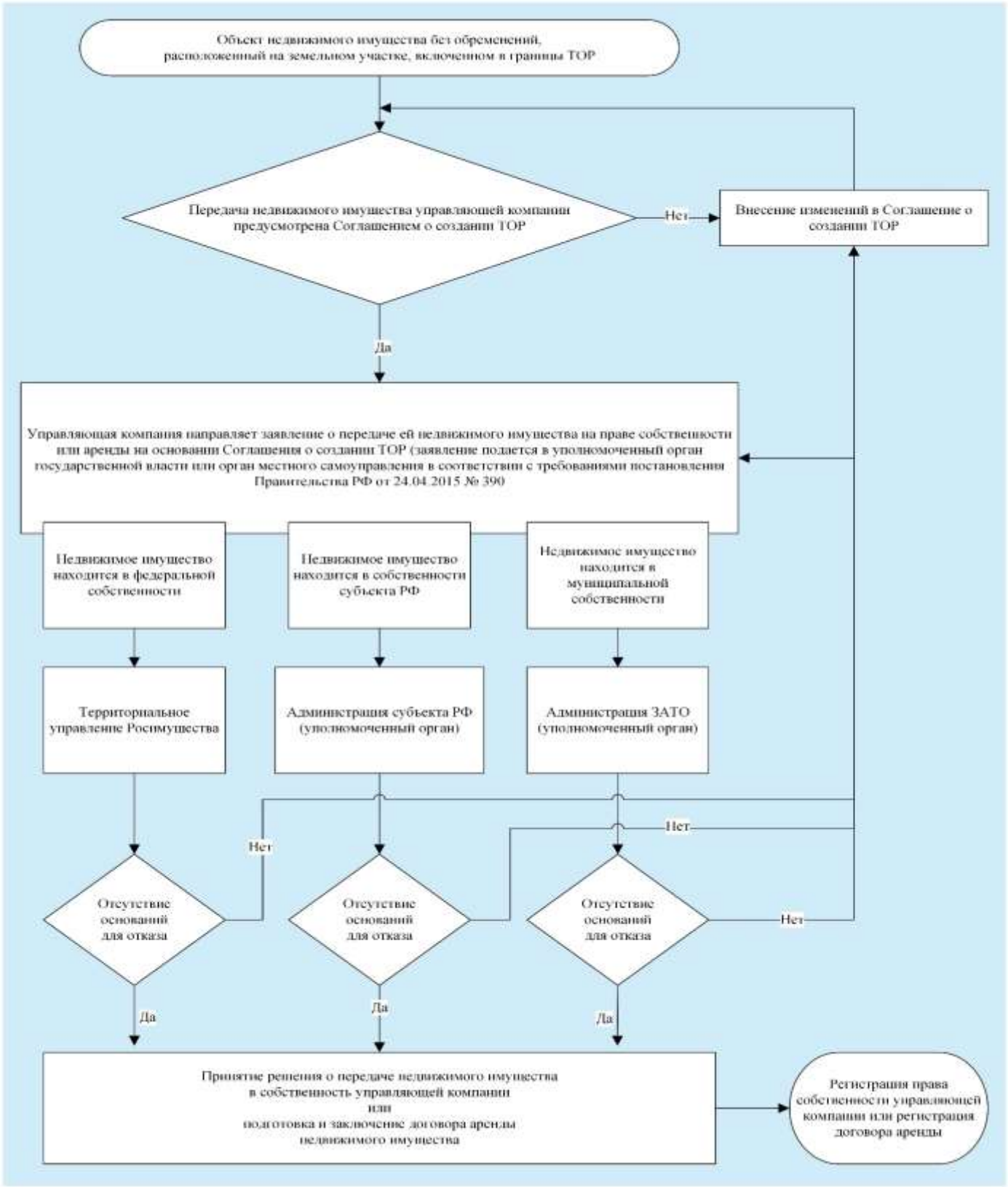
При необходимости предварительного раздела земельных участков для последующего предоставления их резидентам ТОР порядок действия управляющей компании в отношении федеральных земельных участков представлен на Рисунке 23. При разделе земельных участков, находящихся в собственности субъекта Российской Федерации или муниципального образования, порядок действий аналогичен.



Процедура передачи недвижимого имущества и земельных участков в собственность или аренду управляющей компании представлены на схемах 1 – 4.

Процедура передачи недвижимого имущества без обременений*, находящегося в государственной или муниципальной собственности в собственность или аренду управляющей компании

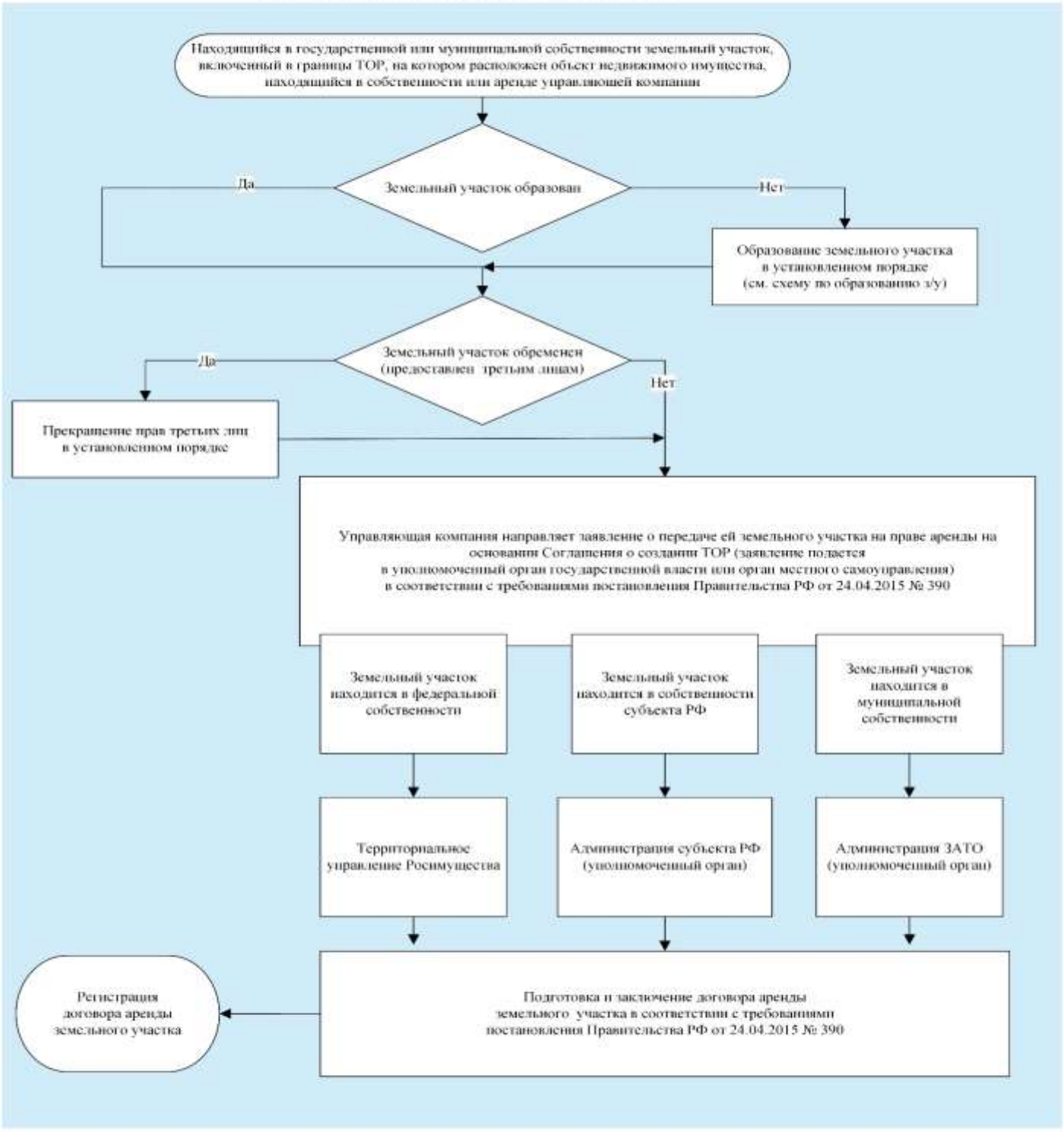
Схема 1



* в том случае, если недвижимое имущество закреплено за иным правообладателем на каком-либо праве (хозяйственное ведение, оперативное управление, аренда и т.д.), предварительно требуется прекращение прав иных лиц на данный объект недвижимого имущества в установленном порядке

Процедура передачи в аренду управляющей компании находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка*, включенного в границы ТОР, на котором расположены объекты недвижимого имущества, ранее переданные управляющей компании

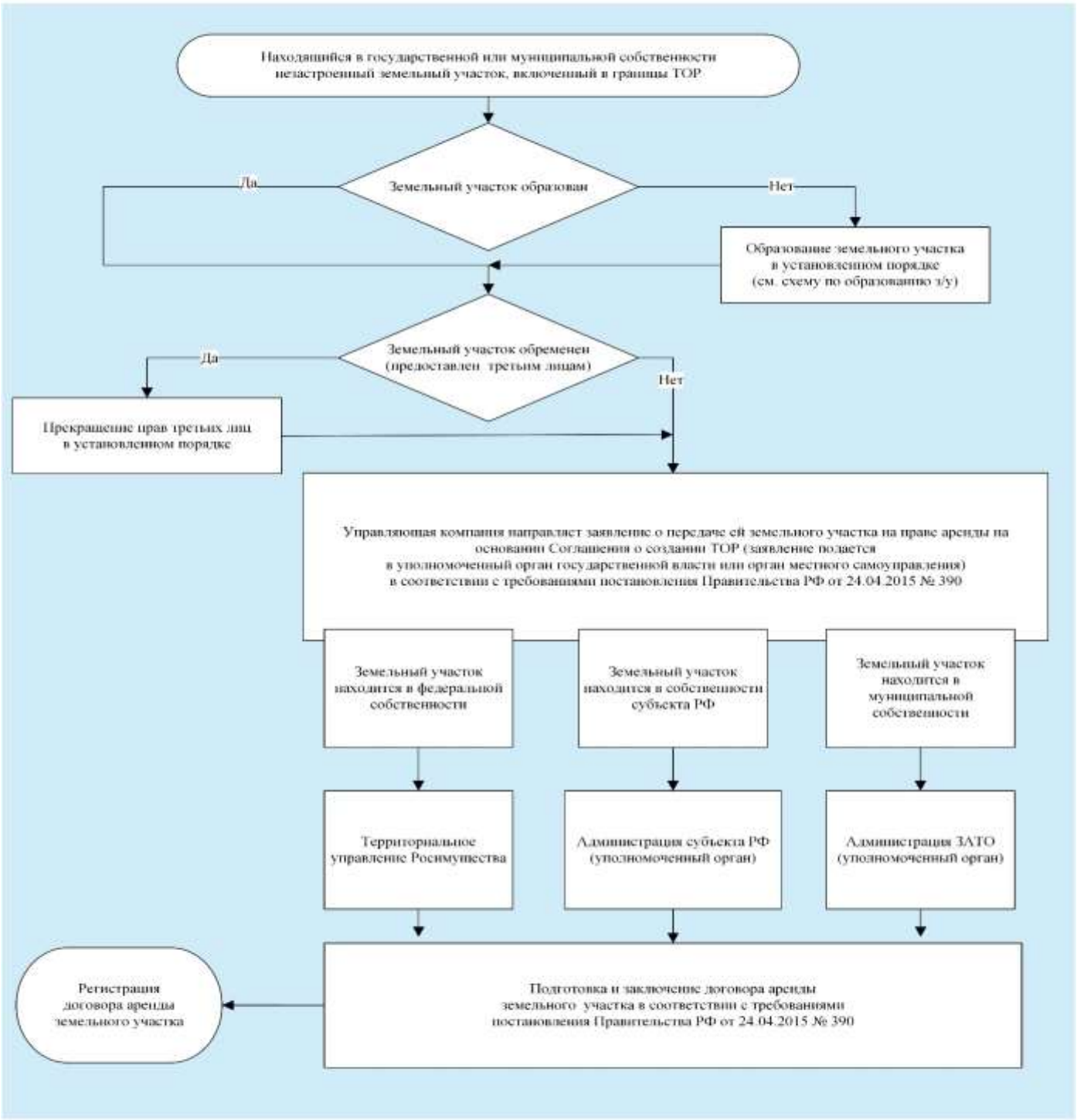
Схема 2



* в соответствии с пунктом 2 статьи 9 Федерального закона от 29.12.2014 № 473-ФЗ «О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации» не могут быть переданы управляющей компании на праве собственности земельные участки, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и приватизация которых не допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации (в соответствии с подпунктом 6 пункта 5 статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации земельные участки в границах ЗАТО ограничены в обороте, соответственно не предоставляются в частную собственность).

Схема 3

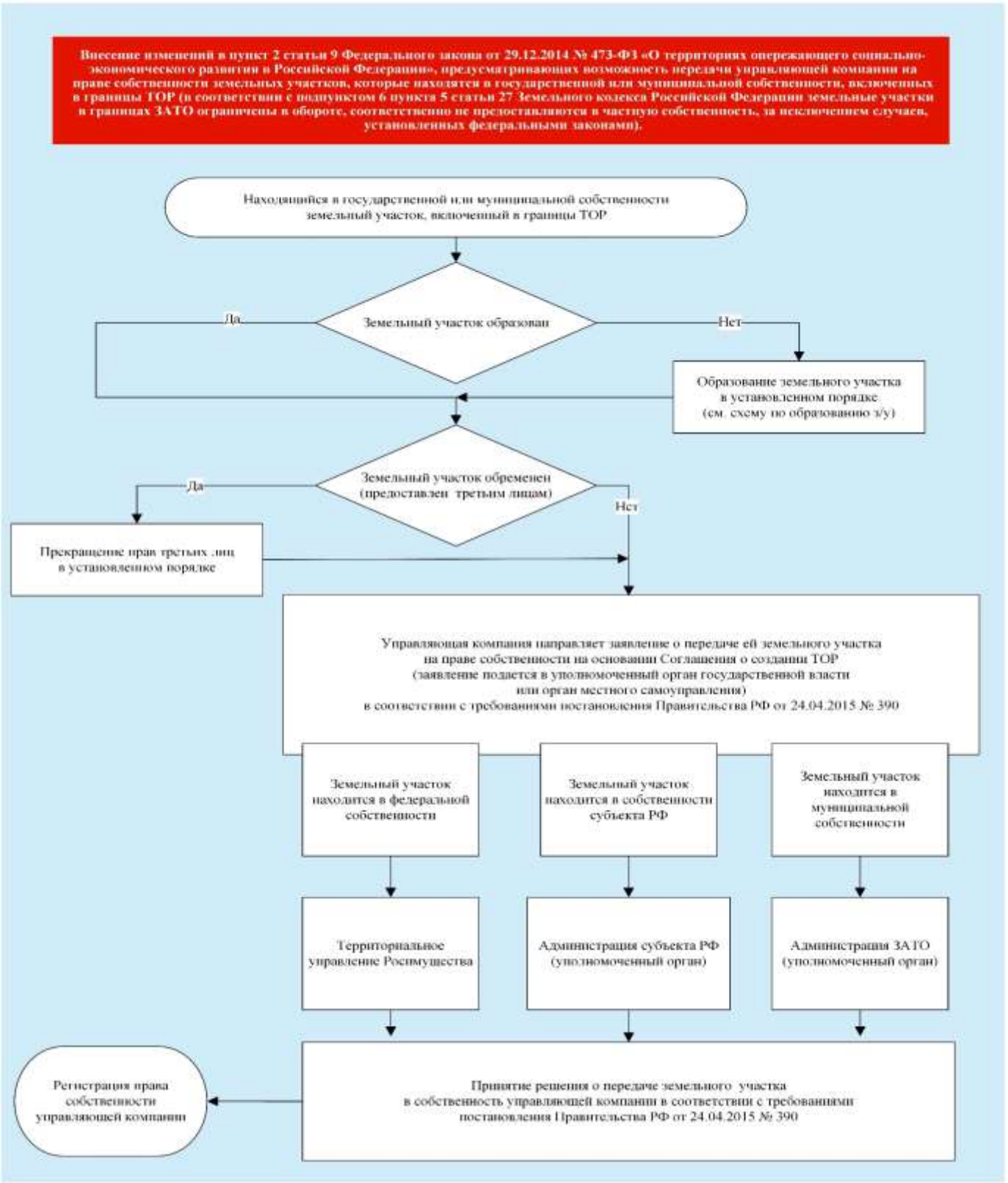
Процедура передачи управляющей компании находящегося в государственной или муниципальной собственности незастроенного земельного участка*, включенного в границы ТОР



* в соответствии с пунктом 2 статьи 9 Федерального закона от 29.12.2014 № 473-ФЗ «О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации» не могут быть переданы управляющей компании на праве собственности земельные участки, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и приватизация которых не допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации (в соответствии с подпунктом 6 пункта 5 статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации земельные участки в границах ЗАТО ограничены в обороте, соответственно не предоставляются в частную собственность).

Схема 4

Процедура передачи в собственность управляющей компании находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка, включенного в границы ТОР



Правовой режим каждого земельного участка определяется на основании его принадлежности к той или иной категории и разрешенного вида использования в соответствии с зонированием территорий.

Любой вид разрешенного использования из предусмотренных зонированием территорий выбирается собственником земельного участка самостоятельно, без дополнительных разрешений и процедур согласования. Все существующие виды разрешенного использования земельных участков систематизированы в действующем Классификаторе, который утвержден Министерством экономического развития Российской Федерации (приказ № 540 от 01 сентября 2014 г.). При этом необходимо учитывать, что разрешенное использование земельных участков, установленное до дня утверждения Классификатора, признается действительным вне зависимости от его соответствия данному документу. Это правило закреплено в части 11 статьи 34 ФЗ № 171-ФЗ. При этом до 1 января 2020 года орган местного самоуправления поселения или городского округа обязаны внести изменения в правила землепользования и застройки в части приведения установленных градостроительным регламентом видов разрешенного использования земельных участков в соответствие с видами, предусмотренными Классификатором.

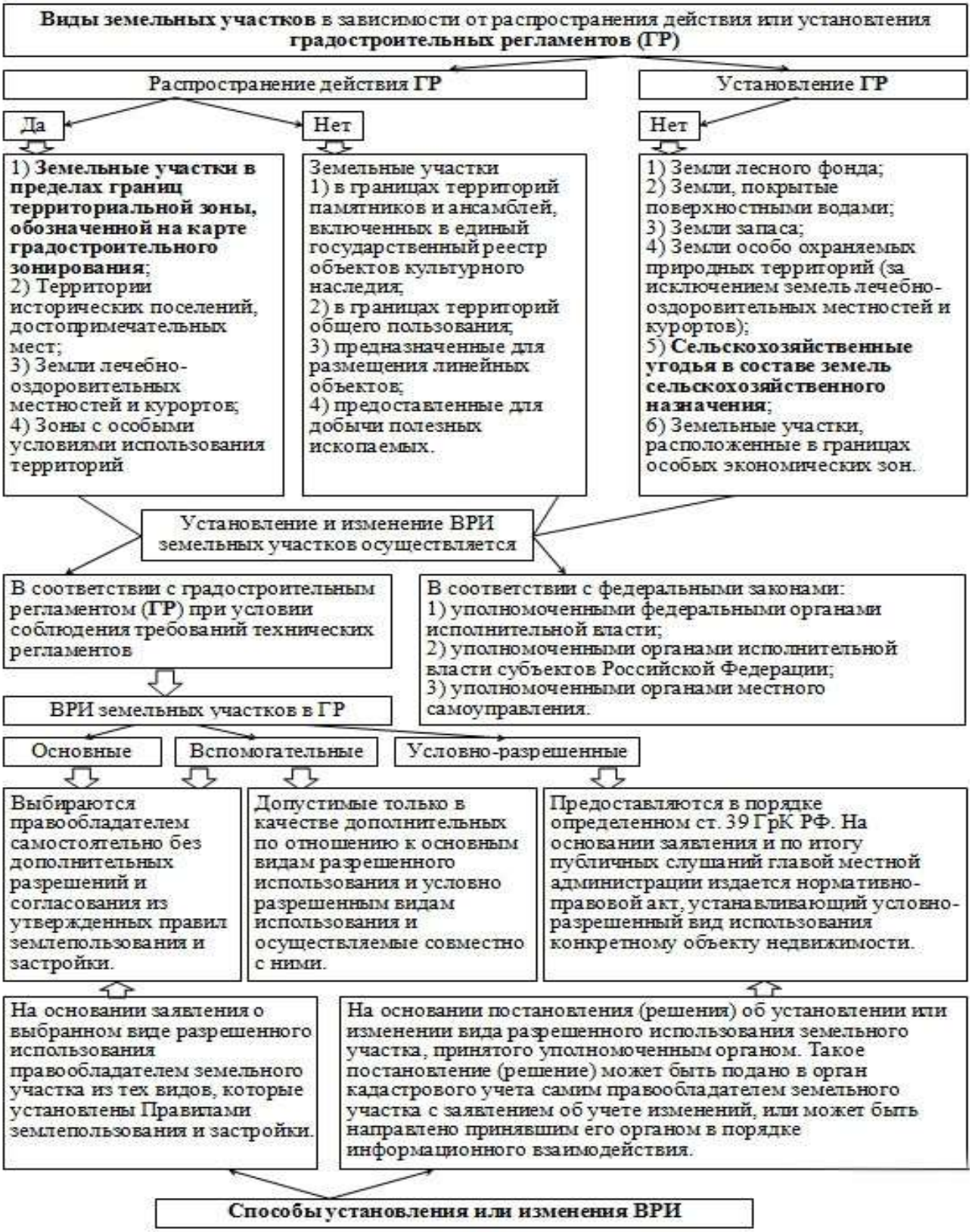
Разрешенное использование земельных участков может быть следующих трех видов:

- Основной вид разрешенного использования;
- Условно разрешенный вид использования;
- Вспомогательный вид разрешенного использования, который допустим только в качестве дополнительного по отношению к основному и условно разрешенному и осуществляемый совместно с ними.

Любое изменение вида разрешенного использования осуществляется в соответствии с правилами землепользования и застройки (ПЗЗ) конкретного муниципального образования, на территории которого расположен земельный участок. В состав ПЗЗ входят также градостроительные регламенты. Для каждой категории земель в пределах

определенной территориальной зоны градостроительные регламенты устанавливают допустимые виды использования участков.

Способы установления или изменения вида разрешенного использования земельных участков представлены на схеме ниже.



5.2. Информация об имеющейся инфраструктуре ТОР

5.2.1. Транспортная инфраструктура

Главную роль в транспортной инфраструктуре ТОР играют автомобильные дороги. Доступ автомобильного транспорта на территорию ЗАТО Саров, а также выезд, осуществляются в основном через КПП № 1, 3, 5. На сегодняшний день основная нагрузка по пассажиро- и грузопотоку в город, а также из него складывается в северном и северо-западном направлении через дер. Цыгановка Дивеевского района в сторону Нижнего Новгорода, Владимира, Москвы и Рязани приходится на КПП № 3.

Пропускная способность КПП № 3 и существующей автомобильной дороги недостаточна, особенно в выходные дни и в летний период.

В случае возникновения внештатных ситуаций и срочной эвакуации дорога до 2018 года не могла обеспечить нормальное движение транспортного потока.

Для решения этой проблемы в 2018 году завершено строительство комплекса объектов транспортной развязки - КПП № 4, подъездных путей к нему со стороны города и автомобильной дороги Саров-Кременки, которые разгрузили сложившуюся транспортную ситуацию и в полной мере обеспечили оптимальное движение транспортного потока в направлении Нижнего Новгорода.

На территории ЗАТО Саров хорошо развита сеть автомобильных дорог общего пользования местного значения с твердым покрытием. Общая протяженность автомобильных дорог общего пользования местного значения на 01.03.2019 составляет 162,34 км. В Сарове на сегодняшний день зарегистрировано свыше 38,5 тысяч единиц автотранспорта. Расчетная интенсивность движения по автомобильным дорогам общего пользования местного значения составляет до 2 000 автомобилей/сутки. В основном, все дороги в городе находятся в удовлетворительном состоянии, за последние годы были капитально отремонтированы и расширены четыре моста на реках Сатис и Саровка (на пр. Музрукова, ул. Железнодорожной, ул. Академика Харитона), построен транспортно-пешеходный мост с подъездными путями.

5.2.2. Инженерная инфраструктура

Система электроснабжения

В Сарове эксплуатацию систем электро-, тепло- и газоснабжения, в том числе объектов, принадлежащих ФГУП «РФЯЦ-ВНИИЭФ», осуществляет АО «Обеспечение РФЯЦ-ВНИИЭФ». Общество продает потребителям электроэнергию, приобретенную на оптовом рынке электроэнергии и мощности (ОРЭМ), теплоэнергию, производство которой осуществляют его дочерние общества АО «Саровская Генерирующая Компания» и АО «Саровская Теплосетевая Компания» (далее – «СТСК»). Электроэнергия от АО «Саровская Генерирующая Компания» поступает в сеть АО «Саровская Электросетевая Компания» (далее – АО «СЭСК») по двум уровням напряжения: 110 кВ и 6 кВ.

Передача электроэнергии производится ОАО «МРСК Центра и Приволжья» посредством электрических сетей АО «СЭСК» в рамках единого (котлового) тарифа, установленного на территории Нижегородской области. Через сети АО «СЭСК» имеет место транзитный переток электроэнергии:

- по отпаечной на Саровскую ТЭЦ ВЛ-220 кВ «Арзамасская-Сасово»;
- через шины 110 кВ Саровской ТЭЦ по ВЛ 110 кВ №181, 182 с ПС «Первомайская» до ПС «Дивеево» (филиал «Нижновэнерго» ОАО «МРСК Центра и Приволжья»);
- по ВЛ-35 кВ от ГПП-40 до ПС 35кВ «Нарышкино», «Елизарьево» (филиал «Нижновэнерго» ОАО «МРСК Центра и Приволжья»).

Электроснабжение потребителей г. Сарова осуществляется на напряжении 6 кВ и 0,4 кВ от трех ГПП (ГПП-40, ГПП «Заречная», ГПП «Лесная») и от шин 6 кВ Саровской ТЭЦ. Электроэнергия, выработанная на ТЭЦ преимущественно используется для компенсации технологических потерь в сетях.

Система теплоснабжения ЗАТО Саров

Основным источником тепловой энергии в г. Саров является ТЭЦ. Услуги по теплоснабжению потребителей и эксплуатации объектов системы теплоснабжения г. Сарова оказывает АО «СТСК».

В комплекс инженерной инфраструктуры теплоснабжения города Сарова входят: котельная КБ-50, ТЭЦ, тепловые сети в 2-трубном измерении, центральные тепловые пункты (ЦТП).

Отопительно–производственная Котельная КБ-50, установленной тепловой мощностью 9,12 Гкал/ч, обеспечивает теплоснабжение зданий и сооружений больничного городка ФГУЗ КБ-50 ФМБА России горячей водой на нужды отопления, вентиляции и ГВС, а также паром на технологические нужды прачечной.

Зоны децентрализованного теплоснабжения располагаются, прежде всего, в кварталах застройки одно-, двухквартирными жилыми домами с приусадебными земельными участками с плотностью тепловой нагрузки 0,12 – 0,25 Гкал/час на 1 га. Теплоснабжение данных жилых домов осуществляется бытовыми газовыми котлами.

Схема теплоснабжения города Сарова разделена на первую и вторую системы. Первая система - это теплоснабжение жилой части города по 4 магистралям отопления, 2 магистралям ГВС и 1 паровой магистрали. Системы теплопотребления подключены по зависимой схеме. Горячее водоснабжение осуществляется по отдельным магистралям от ТЭЦ в центральной части города и от центральных тепловых пунктов в заречной части города. Температурный график 150/70 °С, со срезкой 60 °С. Вторая система – теплоснабжение промышленной зоны города по 3 магистралям отопления, 2 магистралям ГВС и 2 паровым магистралям. Системы теплопотребления подключены по зависимой схеме. Горячее водоснабжение осуществляется по отдельным магистралям от ТЭЦ. Температурный график 150/70 °С, со срезкой 130 °С.

Система газоснабжения ЗАТО Саров

Эксплуатацию объектов магистрального газопровода, систем газораспределения и газопотребления, объектов по транспортировке и хранению сжиженного углеводородного газа, а также реализацию сжиженного газа предприятиям и населению ЗАТО г. Саров осуществляет дочерняя организация АО «Обеспечение РФЯЦ-ВНИИЭФ» – АО «Саровская Газоснабжающая Компания». Поставщиком газа является ОАО «Газпром межрегионгаз Нижний Новгород».

В комплекс инженерной инфраструктуры газоснабжения входят в том числе: газораспределительная станция (ГРС) «Арзамас-2»; коммерческий узел учета газа; газорегуляторные пункты (ГРП); шкафные регуляторные пункты; магистральный газопровод (отвод); газопроводы высокого и низкого давления.

В настоящее время более 40% подземных газопроводов работают за пределами нормативного ресурса, а ГРС «Арзамас-2» введена в эксплуатацию в 1986 году.

Проектная мощность ГРС составляет 150 000 м3/час, максимальная фактическая мощность – 80 000 м3/час, минимальная мощность – 10 000 м3/час.

Система холодного водоснабжения ЗАТО Саров

В городе Сарове эксплуатацию водоносного горизонта и системы коммунального водоснабжения (холодное водоснабжение) в целом осуществляет муниципальное унитарное предприятие «Горводоканал» (далее – МУП «Горводоканал»).

Структура системы водоснабжения г. Саров состоит из следующих основных элементов:

«Аргинский» водозаборный узел (12 скважин);

- водозаборные скважины «Городского» водозабора (5скважин);
- два резервуара чистой воды: объемом 2 тыс.куб.м и 6 тыс.куб.м;
- насосная станция 2-го подъема;
- подкачивающая (повысительная) станция;
- отдельно стоящая скважина № 9г;
- отдельно стоящая сезонная скважина № 10г;
- водопроводные сети.

Данная централизованная система является единой и осуществляет водоснабжение всех районов города. В эксплуатационную зону МУП «Горводоканал» входит практически вся территория г. Саров.

Добыча подземных вод для питьевого, хозяйственно-бытового водоснабжения и технологического обеспечения водой г.Саров осуществляется Аргинским водозабором. Вода, поднятая из артезианских скважин «Аргинского» водозаборного узла (насосных

станций I подъема) по магистральным водоводам перекачивается в резервуары (V=2000м3 и V=6000м3), расположенные на территории «Городского» водозабора. Из резервуаров вода подаётся в городскую сеть насосной станцией второго подъема, которая расположена там же. Из распределительной сети вода поступает потребителям.

Поднятая вода не требует пропуска через очистные сооружения, так как по всем показателям соответствует требованиям СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества».

«Аргинский» водозабор состоит из 12 эксплуатационных скважин, пробуренных в период с 2000 по 2009 гг. глубиной от 176,6 до 183,0 м. Протяженность линейного ряда скважин 3,6 км. Скважины удалены друг от друга на расстояние от 177,0 м. до 415,0м. Производительность Аргинского водозаборного узла составляет 50 т.м3 в сутки. В артезианских скважинах установлены однотипные насосные агрегаты ЭЦВ-12-160-65 с техническими характеристиками по расходу - 160 куб.м/час и напору - 65 м/с.

«Городской» водозабор расположен на участке общей площадью 20,0 га по адресу ул. Карла Маркса, 3 (восточная окраина города) и состоит из 5 эксплуатационных скважин, пробуренных в период с 1955 по 2000 гг., глубиной от 100 до 103м. В соответствии с лицензией на пользование недрами НЖГ 01696 ВЭ мощность Городского водозаборного узла составляет 30,2034 т.м3/сутки. В артезианских скважинах установлены центробежные насосные агрегаты.

Насосная станция 2-го подъема предназначена для подачи воды потребителям. Количество и производительность работающих насосов зависит от часовых расходов воды населением, организациями и предприятиями города. Насосная станция состоит из 2-х машинных залов. В машинном зале установлено 4 насосных агрегата для подачи питьевой воды в городскую водопроводную сеть, в машинном зале установлено 3 насосных агрегата для подачи питьевой воды в городскую водопроводную сеть. Проектная мощность насосной станции 2-го подъема составляет 75 т.м3 в сутки.

Повысительная насосная станция, расположенная в МКР 5А, введена в эксплуатацию в 1984 году и предназначена для бесперебойного обеспечения водой с

требуемым давлением высотных многоквартирных жилых домов. В насосной станции установлены два насосных агрегата с производительностью по 8 м^3/ч каждый.

Отдельно стоящая скважина № 10 является сезонной (май – август), предназначена для обеспечения водой зоны отдыха в районе оз. Протяжка. В 2013 году в скважине был установлен новый насосный агрегат марки SQE 2-55 с производительностью 2 м^3/ч.

Снабжение абонентов холодной питьевой водой осуществляется через централизованную систему сетей водоснабжения. Сети на территории города кольцевые. Основную долю сетей по протяженности имеют водопроводные сети диаметром 125-200мм. Большая часть сетей находится в эксплуатации более 25 лет. Сети водоснабжения г. Саров представлены стальными, чугунными и полиэтиленовыми трубопроводами. Большую долю составляют сети в чугунном исполнении.

В соответствии с лицензией на пользование недрами от 31.05.2011 НЖГ 01419 ВЭ с целью добычи подземных вод для питьевого, хозяйственно-бытового водоснабжения и технологического обеспечения водой, мощность водозабора составляет 50 тыс. куб. м в сутки. Среднесуточный отпуск воды в систему водоснабжения составляет 24,0 тыс. куб. м в сутки.

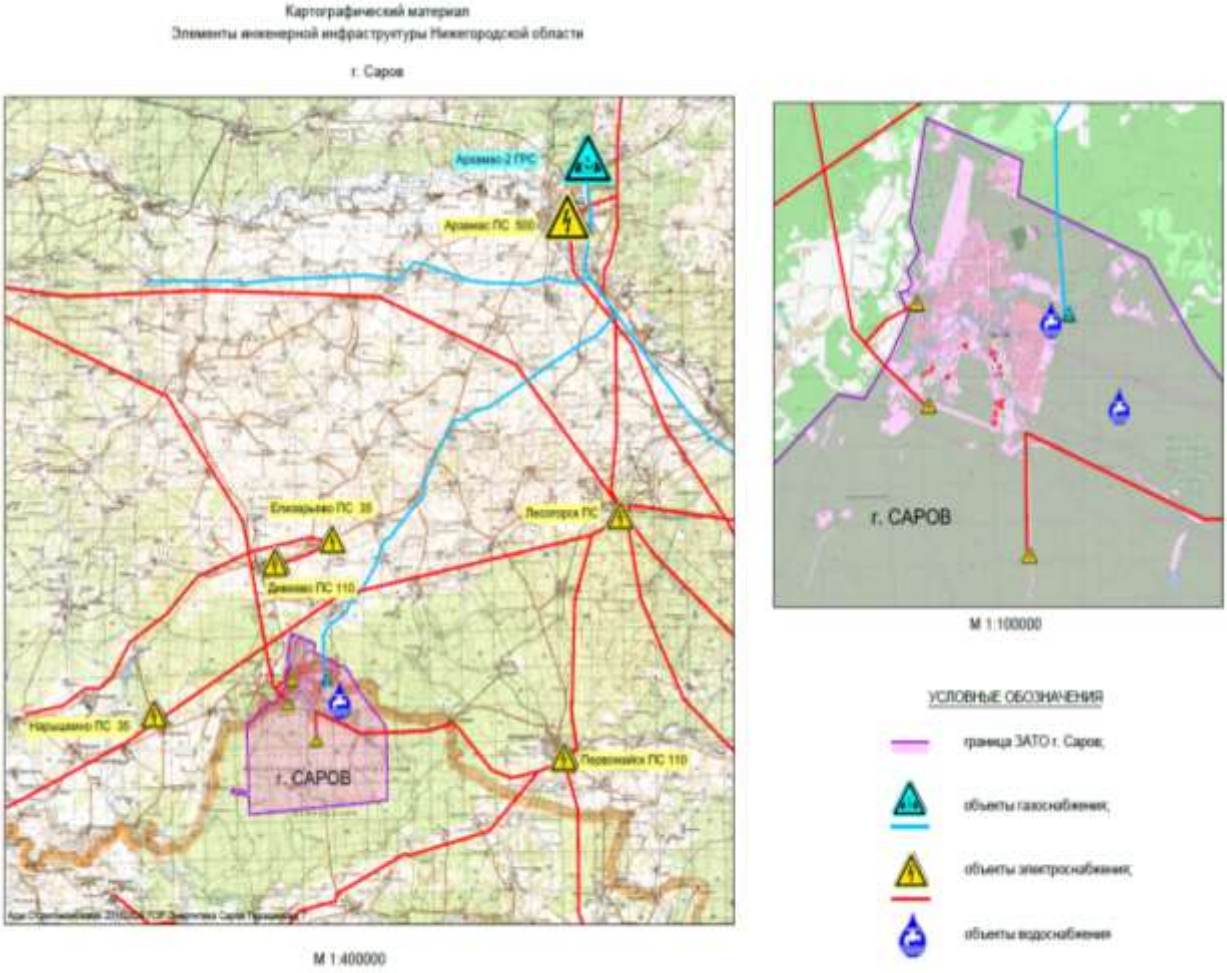
Таблица 25. Сведения о доступной для резидентов ТОР «Саров» мощности инженерной инфраструктуры

Наименование земельного участка	Существующие мощности электроснабжения, МВт	Существующие мощности теплоснабжения, Гкал/сут.	Существующие мощности ХВС, $м^3$сут.
пр.Музрукова д.5, стр.2,3	1,0	2,7	200,0
дор. Варламовская, установлено относительно ориентира ТЭЦ	3,0	18,0	170,0
шоссе Южное д.16	2,5	0,2	150,0
ул. Железнодорожная, д.14	2,5	6,0	1200
дор. Варламовская, д. 23, стр. 5,6.8,11, 14, 15, 16, 16а, 17,20,21	3,9	18,0	400,0
шоссе Южное д.20	1,0	0,5	150,0
ул.Железнодорожная д.11	0,6	0,5	150,2
ул.Железнодорожная д.11 стр.4	0,6	2,0	161,3
ул.Железнодорожная д.11 стр.13	0,3	1,2	155,3
Варламовская дорога д.29	0,6	0,7	62,7
ул.Димитрова д.62 стр.8	0,3	0,5	150,4
ул.Димитрова д.62 стр.11	0,6	0,5	150,7
ул.Железнодорожная д.16 стр.3,4,7	1,3	2,0	160,0

Таблица 26. Сведения о тарифах на подключение (присоединение) к инженерной инфраструктуре (руб., с НДС)

	Уровень напряжения			
Электроэнергия (предельный уровень нерегулируемых цен для группы потребителей менее 670 кВт)	ВН	СН I	СН II	НН
	6,14 рублей/ МВт·ч	7,21 рублей /МВт·ч	7,59 рублей/ МВт·ч	8,32 рублей/ МВт·ч
Водоснабжение	20,48 руб./м.куб.			
Водоотведение	39,66 руб./м.куб.			
Тепловая энергия	1875,53 руб./Гкал.			
Горячее водоснабжение	121,67 руб./ м3.			
Газоснабжение на отопление	5159,32 руб./тыс. м.куб.			

Рисунок 58. Элементы инженерной инфраструктуры ТОР «Саров»



Источник: Администрация ЗАТО Саров

Рисунок 59. Элементы инженерной инфраструктуры. Участок 1 г. Саров, пр. Мурзукова, д. 5, ст.2,3

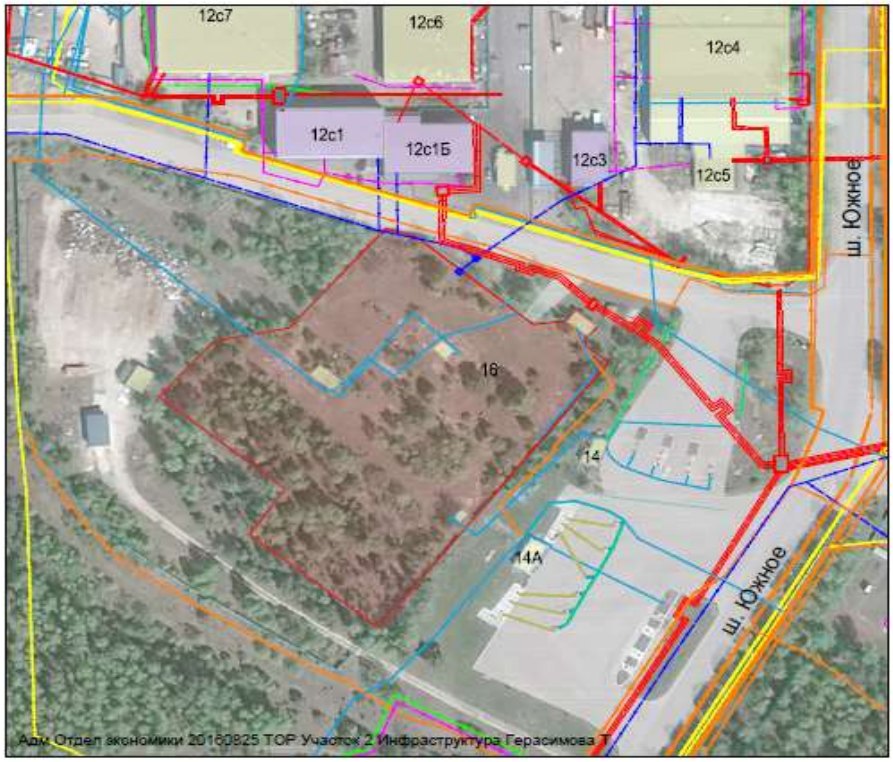
М 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница земельного участка;
- инженерные сети водоснабжения;
- инженерные сети водоотведения;
- ливневая канализация;
- дренажная канализация;
- производственная канализация;
- инженерные сети теплоснабжения;
- инженерные сети газоснабжения;
- инженерные сети электроснабжения ВВ;
- инженерные сети электроснабжения НВ;
- инженерные сети освещения;
- инженерные сети связи

Источник: Администрация ЗАТО Саров

Рисунок 60. Элементы инженерной инфраструктуры. Участок 2 г. Саров, ш. Южное, д.16



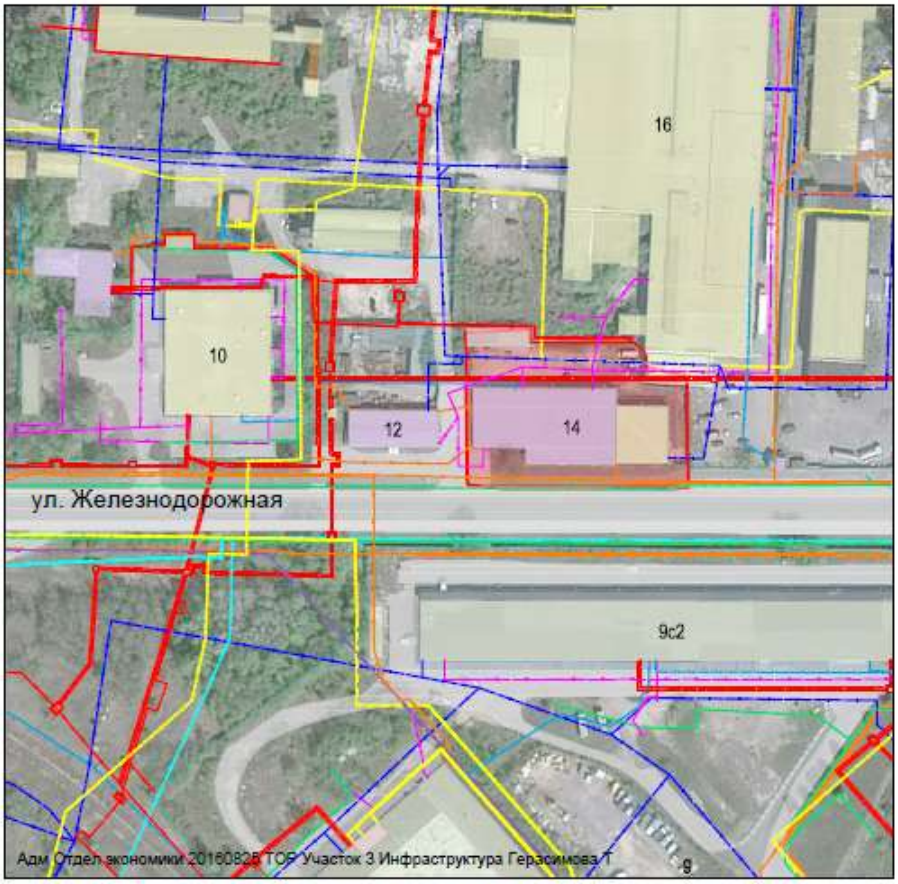
М 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница земельного участка;
- инженерные сети водоснабжения;
- инженерные сети водоотведения;
- ливневая канализация;
- дренажная канализация;
- производственная канализация;
- инженерные сети теплоснабжения;
- инженерные сети газоснабжения;
- инженерные сети электроснабжения ВВ;
- инженерные сети электроснабжения НВ;
- инженерные сети освещения;
- инженерные сети связи

Источник: Администрация ЗАТО Саров

Рисунок 61. Элементы инженерной инфраструктуры. Участок 3 г. Саров. Ул. Железнодорожная, д.14



М 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница земельного участка;
- инженерные сети водоснабжения;
- инженерные сети водоотведения;
- ливневая канализация;
- дренажная канализация;
- производственная канализация;
- инженерные сети теплоснабжения;
- инженерные сети газоснабжения;
- инженерные сети электроснабжения ВВ;
- инженерные сети электроснабжения НВ;
- инженерные сети освещения;
- инженерные сети связи

Источник: Администрация ЗАТО Саров

Рисунок 62. Элементы инженерной инфраструктуры. Участок 4 г. Саров, ш. Южное, д.20

М 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница земельного участка;
- инженерные сети водоснабжения;
- инженерные сети водоотведения;
- ливневая канализация;
- дренажная канализация;
- производственная канализация;
- инженерные сети теплоснабжения;
- инженерные сети газоснабжения;
- инженерные сети электроснабжения ВВ;
- инженерные сети электроснабжения НВ;
- инженерные сети освещения;
- инженерные сети связи

Источник: Администрация ЗАТО Саров

Рисунок 63. Элементы инженерной инфраструктуры. Участок 5 г. Саров, дор. Варламовская, д. 23 ст.5,6,8.11,14,15,16,16А,17,20,21

М 1:3000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница земельного участка;
- инженерные сети водоснабжения;
- инженерные сети водоотведения;
- ливневая канализация;
- дренажная канализация;
- производственная канализация;
- инженерные сети теплоснабжения;
- инженерные сети газоснабжения;
- инженерные сети электроснабжения ВВ;
- инженерные сети электроснабжения НВ;
- инженерные сети освещения;
- инженерные сети связи

Источник: Администрация ЗАТО Саров

Рисунок 64. Элементы инженерной инфраструктуры. Участок 6 г. Саров, в р-не дор. Варламовская

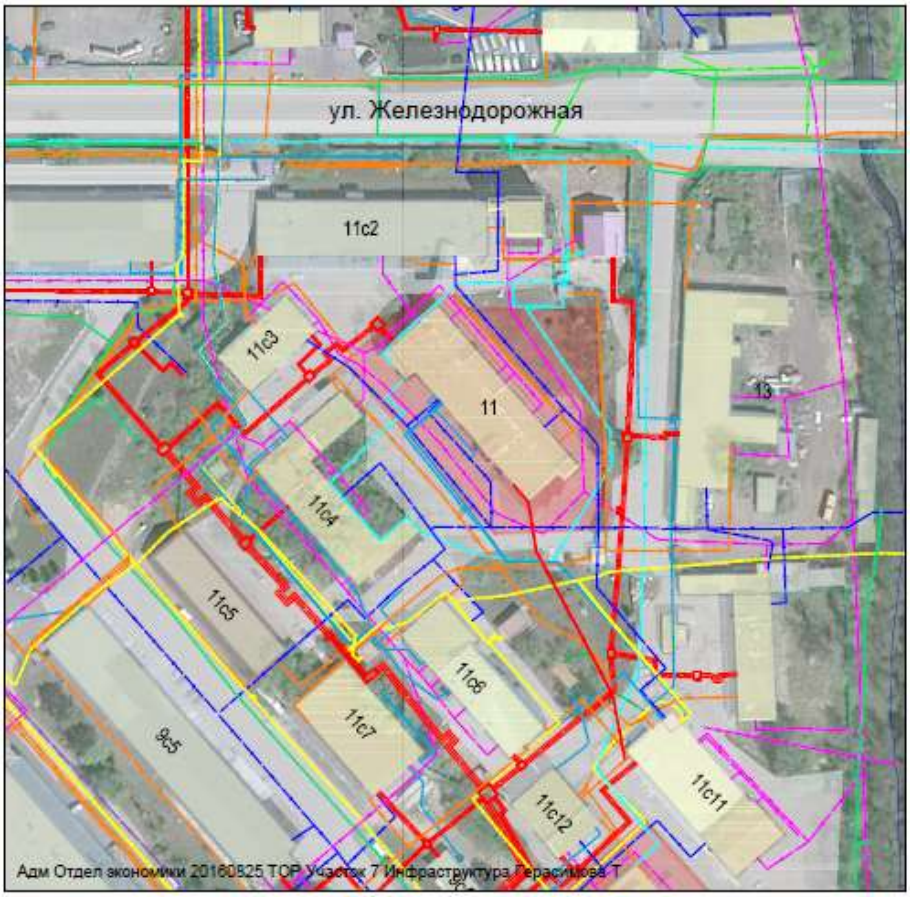
М 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница земельного участка;
- инженерные сети водоснабжения;
- инженерные сети водоотведения;
- ливневая канализация;
- дренажная канализация;
- производственная канализация;
- инженерные сети теплоснабжения;
- инженерные сети газоснабжения;
- инженерные сети электроснабжения ВВ;
- инженерные сети электроснабжения НВ;
- инженерные сети освещения;
- инженерные сети связи

Источник: Администрация ЗАТО Саров

Рисунок 65. Элементы инженерной инфраструктуры. Участок 7 г. Саров, ул. Железнодорожная, д.11



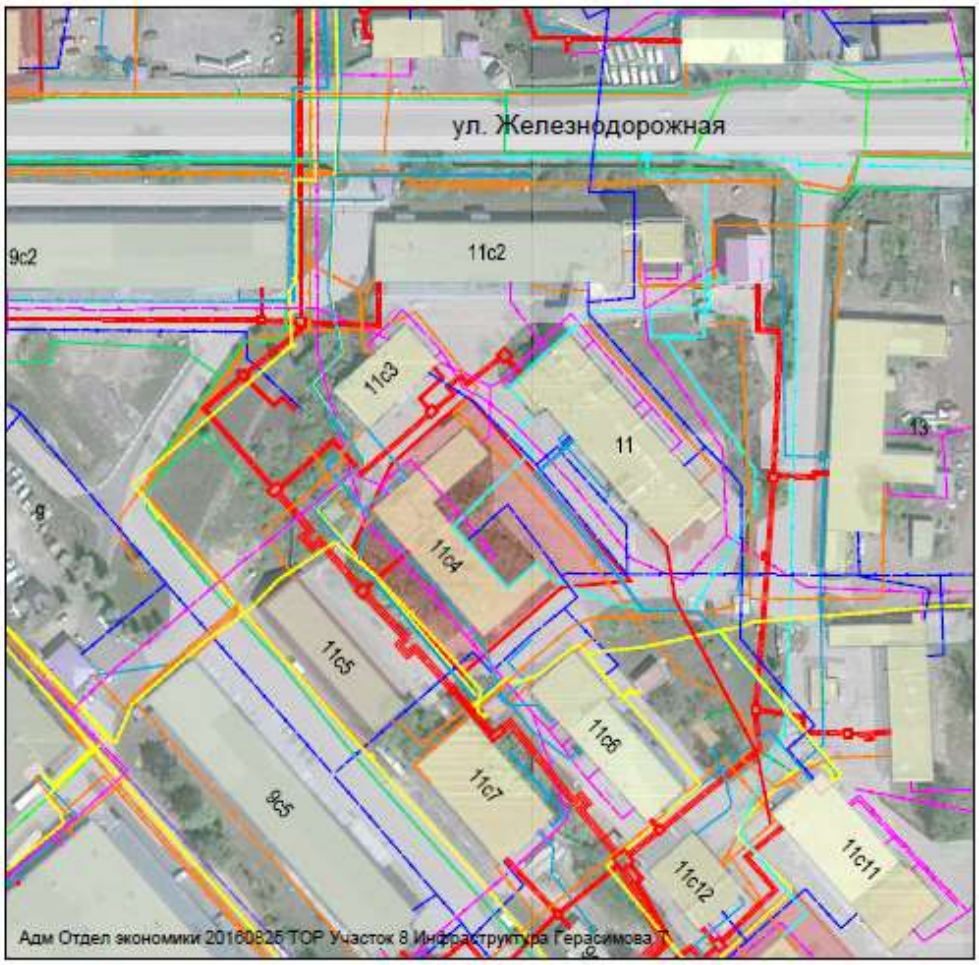
М 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница земельного участка;
- инженерные сети водоснабжения;
- инженерные сети водоотведения;
- ливневая канализация;
- дренажная канализация;
- производственная канализация;
- инженерные сети теплоснабжения;
- инженерные сети газоснабжения;
- инженерные сети электроснабжения ВВ;
- инженерные сети электроснабжения НВ;
- инженерные сети освещения;
- инженерные сети связи

Источник: Администрация ЗАТО Саров

Рисунок 66. Элементы инженерной инфраструктуры. Участок 8 г. Саров, ул. Железнодорожная, д.11, стр.4



М 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница земельного участка;
- инженерные сети водоснабжения;
- инженерные сети водоотведения;
- ливневая канализация;
- дренажная канализация;
- производственная канализация;
- инженерные сети теплоснабжения;
- инженерные сети газоснабжения;
- инженерные сети электроснабжения ВВ;
- инженерные сети электроснабжения НВ;
- инженерные сети освещения;
- инженерные сети связи

Источник: Администрация ЗАТО Саров

Рисунок 67. Элементы инженерной инфраструктуры. Участок 9 г. Саров, ул. Железнодорожная, д.11, ст.13

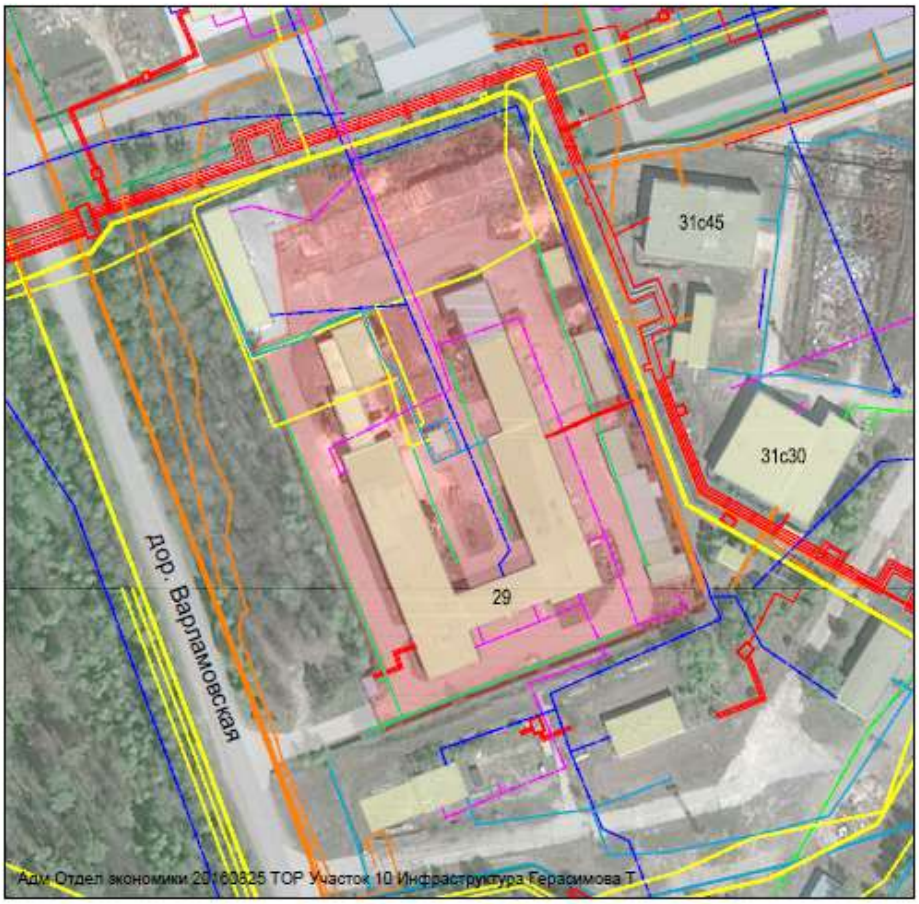
М 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница земельного участка;
- инженерные сети водоснабжения;
- инженерные сети водоотведения;
- ливневая канализация;
- дренажная канализация;
- производственная канализация;
- инженерные сети теплоснабжения;
- инженерные сети газоснабжения;
- инженерные сети электроснабжения ВВ;
- инженерные сети электроснабжения НВ;
- инженерные сети освещения;
- инженерные сети связи

Источник: Администрация ЗАТО Саров

Рисунок 68. Элементы инженерной инфраструктуры. Участок 10 г. Саров, дор. Варламовская, д.29



М 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница земельного участка;
- инженерные сети водоснабжения;
- инженерные сети водоотведения;
- ливневая канализация;
- дренажная канализация;
- производственная канализация;
- инженерные сети теплоснабжения;
- инженерные сети газоснабжения;
- инженерные сети электроснабжения ВВ;
- инженерные сети электроснабжения НВ;
- инженерные сети освещения;
- инженерные сети связи

Источник: Администрация ЗАТО Саров

Рисунок 69. Элементы инженерной инфраструктуры. Участок 11 г. Саров, ул. Дмитрова, д.62, стр. 8

М 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница земельного участка;
- инженерные сети водоснабжения;
- инженерные сети водоотведения;
- ливневая канализация;
- дренажная канализация;
- производственная канализация;
- инженерные сети теплоснабжения;
- инженерные сети газоснабжения;
- инженерные сети электроснабжения ВВ;
- инженерные сети электроснабжения НВ;
- инженерные сети освещения;
- инженерные сети связи

Источник: Администрация ЗАТО Саров

Рисунок 70. Элементы инженерной инфраструктуры. Участок 12 г. Саров, ул. Дмитрова, д. 62, стр. 11

М 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница земельного участка;
- инженерные сети водоснабжения;
- инженерные сети водоотведения;
- ливневая канализация;
- дренажная канализация;
- производственная канализация;
- инженерные сети теплоснабжения;
- инженерные сети газоснабжения;
- инженерные сети электроснабжения ВВ;
- инженерные сети электроснабжения НВ;
- инженерные сети освещения;
- инженерные сети связи

Источник: Администрация ЗАТО Саров

Рисунок 71. Элементы инженерной инфраструктуры. Участок13 г. Саров, ул. Железнодорожная, д. 16 строение 3,4,7

М 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница земельного участка;
- инженерные сети водоснабжения;
- инженерные сети водоотведения;
- ливневая канализация;
- дренажная канализация;
- производственная канализация;
- инженерные сети теплоснабжения;
- инженерные сети газоснабжения;
- инженерные сети электроснабжения ВВ;
- инженерные сети электроснабжения НВ;
- инженерные сети освещения;
- инженерные сети связи

Источник: Администрация ЗАТО Саров

5.2.3. Обеспеченность помещениями

На территории ТОР «Саров» расположены 23 здания, доступных для размещения резидентов и зарезервированных для нужд управляющей компании.

Таблица 27. Перечень и площадь помещений, расположенных в границах ТОР, в том числе производственных, складских, административных, в том числе помещений, доступных для размещения резидентов и зарезервированных для нужд управляющей компании

Наименование объекта	Тип	Тип использования	Кадастровый номер (при наличии)	Площадь, кв.м	Этажность	Форма собственности	Потребность в проведении кап. ремонта	Текущее использование объекта	Возможность передачи потенциальным резидентам ТОР, основание для передачи
пр.Музрукова д.5, стр.2,3									
Здание склада	Здание	не используется	52-52 19/038/2007-021	54,4		Федеральная	не требуется	Хозяйственное ведение ФГУП «РФЯЦ-ВНИИЭФ»	Взнос в УК по решению собственника
Здание склада	Здание	не используется	52-52-19/038/2007-019	62,5		Федеральная	не требуется	Хозяйственное ведение ФГУП «РФЯЦ-ВНИИЭФ»	Взнос в УК по решению собственника
шоссе Южное д.16									
Здание проходной	Здание	не используется	Условный 52-52-19/002/2009-267	36,7		отсутствует	не требуется	Хозяйственное ведение ФГУП «РФЯЦ-ВНИИЭФ»	Взнос в УК по решению собственника
ул. Железнодорожная, д.14									

Наименование объекта	Тип	Тип использования	Кадастровый номер (при наличии)	Площадь, кв.м	Этажность	Форма собственности	Потребность в проведении кап. ремонта	Текущее использование объекта	Возможность передачи потенциальным резидентам ТОР, основание для передачи
Производственное здание	Здание	Производственное	13:60:01 25 01:0008:02018:А	1309,4	1	Федеральная	не требуется	Хозяйственное ведение ФГУП «РФЯЦ-ВНИИЭФ»	Взнос в УК по решению собственника
Здание склада	Здание	Производственное	13:60:01 25 01:0008:02018:Г	112,4	1	Федеральная	не требуется	Хозяйственное ведение ФГУП «РФЯЦ-ВНИИЭФ»	Взнос в УК по решению собственника
шоссе Южное д.20									
-									
дор. Варламовская, д. 23, стр. 5,6.8,11, 14, 15, 16, 16а, 17,20,21.									
Производственное здание	Здание	производственное	13:60:01 25 03:0026:02214:11А	385,6	1	Федеральная	требуется капитальный ремонт	Хозяйственное ведение ФГУП «РФЯЦ-ВНИИЭФ»	Взнос в УК по решению собственника
Производственное здание	Здание	производственное	52-52-19/007/2007-097	537,5	1	Федеральная	не требуется	Хозяйственное ведение ФГУП «РФЯЦ-ВНИИЭФ»	Взнос в УК по решению собственника

Наименование объекта	Тип	Тип использования	Кадастровый номер (при наличии)	Площадь, кв.м	Этажность	Форма собственности	Потребность в проведении кап. ремонта	Текущее использование объекта	Возможность передачи потенциальным резидентам ТОР, основание для передачи
Производственное здание	Здание	производственное	52:60:00 00 00:0000:2214/16:А	3855,6	4	Федеральная	требуется капитальный ремонт	Хозяйственное ведение ФГУП «РФЯЦ-ВНИИЭФ»	Взнос в УК по решению собственника
Здание трансформаторной подстанции	Здание	производственное	52-52-19/020/2009-024	31,9	1	Федеральная	не требуется	Хозяйственное ведение ФГУП «РФЯЦ-ВНИИЭФ»	В ТОР не передается
Производственное здание	Здание	производственное	13:60:012503:0026:02214:А	3994,2		Федеральная	не требуется	Хозяйственное ведение ФГУП «РФЯЦ-ВНИИЭФ»	Взнос в УК по решению собственника
Здание склада	Здание	складское	52-52-19/007/2007-103	77,8		Федеральная	требуется капитальный ремонт	Хозяйственное ведение ФГУП «РФЯЦ-ВНИИЭФ»	Взнос в УК по решению собственника

Наименование объекта	Тип	Тип использования	Кадастровый номер (при наличии)	Площадь, кв.м	Этажность	Форма собственности	Потребность в проведении кап. ремонта	Текущее использование объекта	Возможность передачи потенциальным резидентам ТОР, основание для передачи
Учебный центр ФГУП «РФЯЦ-ВНИИЭФ»	Здание	складское	52-52-19/001/2011-115	568,3		Федеральная	не требуется	Хозяйственное ведение ФГУП «РФЯЦ-ВНИИЭФ»	В ТОР не передается
Производственное здание	Здание	производственное	52-52-19/007/2007-99	1218,4		Федеральная	требуется капитальный ремонт	Хозяйственное ведение ФГУП «РФЯЦ-ВНИИЭФ»	В ТОР не передается
дор. Варламовская,ТЭЦ									
Объект незавершенного строительства «Автомобильная газонаполнительная компрессорная станция»	Сооружение	Не используется	13:60:0010025:21	172.8		Федеральная		Хозяйственное ведение ФГУП «РФЯЦ-ВНИИЭФ»	Взнос в УК по решению собственника
ул. Железнодорожная д.11									

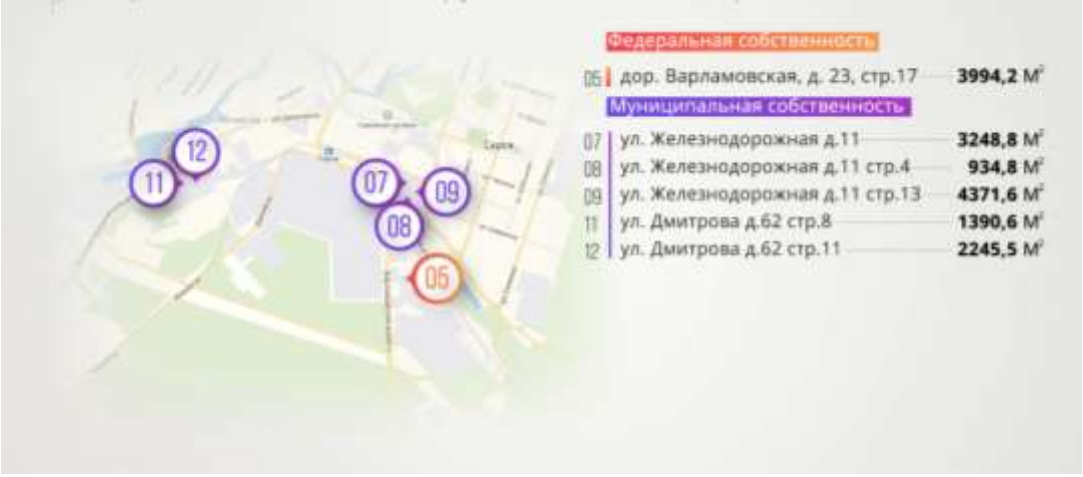
Наименование объекта	Тип	Тип использования	Кадастровый номер (при наличии)	Площадь, кв.м	Этажность	Форма собственности	Потребность в проведении кап. ремонта	Текущее использование объекта	Возможность передачи потенциальным резидентам ТОР, основание для передачи
Здание	Здание	производственное	13:60:0010025:378	3 248,80	5	Муниципальная	Требуется капитальный ремонт, демонтаж специализированного оборудования	Объект находится в хозяйственном ведении МУП «Товарная база»	Взнос в УК
ул. Железнодорожная д.11 стр.4									
Здание	Здание	производственное	0	934,8	1	Муниципальная	Требуется капитальный ремонт	Объект находится в хозяйственном ведении МУП «Товарная база»	Взнос в УК
ул. Железнодорожная д.11 стр.13									
Здание	Здание	производственное	0	4 371,60	4	Муниципальная	Требуется капитальный ремонт, демонтаж специализированного оборудования	Объект находится в хозяйственном ведении МУП «Товарная база»	Взнос в УК
Варламовская дорога д.29									

Наименование объекта	Тип	Тип использования	Кадастровый номер (при наличии)	Площадь, кв.м	Этажность	Форма собственности	Потребность в проведении кап. ремонта	Текущее использование объекта	Возможность передачи потенциальным резидентам ТОР, основание для передачи
Здание	Здание	производственное	0	3768,8	-	частная	Требуется капитальный ремонт, демонтаж специализированного оборудования	Объект находится в частной собственности ОАО «РСП»	Взнос в УК
ул. Димитрова д.62 стр.8									
Здание	Здание	производственное	13:60:012401:0066:02208:К	1390,6	1	Муниципальная	Требуется капитальный ремонт	бъект находится в хозяйственном ведении МУП «Товарная база»	Взнос в УК
ул. Димитрова д.62 стр.11									
Здание	Здание	производственное	13:60:012401:0066:02208:Н	2 245,50	2	Муниципальная	Требуется капитальный ремонт	Объект находится в хозяйственном ведении МУП «Товарная база»	Взнос в УК
ул.Железнодорожная д.16 стр.3,4,7									

Наименование объекта	Тип	Тип использования	Кадастровый номер (при наличии)	Площадь, кв.м	Этажность	Форма собственности	Потребность в проведении кап. ремонта	Текущее использование объекта	Возможность передачи потенциальным резидентам ТОР, основание для передачи
Здание механического цеха	Здание	Производственное	13:60:0010025:175	107,4	1	частная	Требуется реконструкция	Объект находится в частной собственности ООО «Саровские полимеры»	В ТОР не передается
Здание административного корпуса	Здание	Административное	13:60:0010025:698	319,8	1	частная	Требуется реконструкция	Объект находится в частной собственности ООО «Саровские полимеры»	В ТОР не передается
Здание лесозавода	Здание	Производственное	13:60:0010025:736	1598,1	1	частная	Требуется реконструкция	Объект находится в частной собственности ООО «Саровские полимеры»	В ТОР не передается

Источник: Администрация ЗАТО Саров

Рисунок 72. Перечень знаний и сооружений ТОР «Саров»



Источник: Администрация ЗАТО Саров

5.3. Предложения по формированию инвестиционной площадки ТОР

Сдерживающими факторами дальнейшего развития ТОР «Саров» являются:

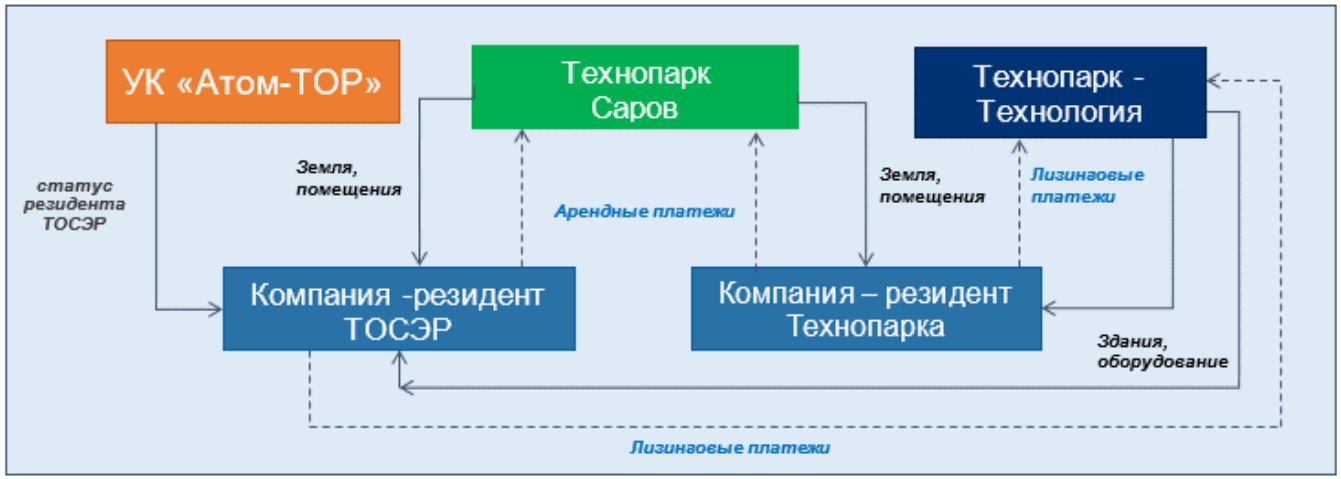
– расположение площадок ТОР «Саров» внутри охраняемого периметра ЗАТО «Саров» с установленным режимом безопасного функционирования категории «А», что предполагает дополнительные ограничения режимного характера на ведение деятельности резидентами ТОР, на въезд иногородних специалистов, ввоз грузов;

– изношенность инфраструктуры - включенные в настоящий момент в границы ТОР «Саров» земельные участки во многом не соответствуют заявляемым намерениям потенциальных резидентов, в том числе ввиду отсутствия достаточных нагрузок.

Представляется целесообразным распространение режима ТОР на открытую инвестиционную площадку ФГУП «РФЯЦ-ВНИИЭФ» - включение земельных участков Технопарка «Саров», расположенных на территории Дивеевского района Нижегородской области, в границы ТОР Саров[2].

[2] В границы ТОР допускается включать земельные участки, на которых расположены здания, строения, сооружения, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, в том числе предоставленные во владение и (или) в пользование гражданам или юридическим лицам, а также земельные участки, здания, строения, сооружения, находящиеся в собственности граждан или юридических лиц.

Рисунок 73. Предложения по включению земель АО «Технопарка Саров» в границы ТОР «Саров»



Источник: РФЯЦ ВНИИЭФ

Возможности механизма:

- Привлечение новых резидентов в ТОР под льготный режим деятельности (налоги, свободная таможенная зона, упрощенные механизмы оформления документов на строительство, процедур государственного и муниципального контроля).
- Развитие площадки Технопарка, доп. доходы от аренды
- Наличие инвестиционного ресурса (программа НПК) для развития бизнеса
- Нет ограничений для въезда на территорию Технопарка резидентам РФ
- Развитая инженерная инфраструктура основного ядра Технопарка
- Исключается риск потери управления АО «Технопарком Саров» земельных участков, находящихся в федеральной собственности (в субаренде Технопарка Саров).

Угрозы механизма:

- Отсутствие инженерной инфраструктуры на данной территории
- Отсутствие средств УК «Атом-Тор» на строительство коммуникаций
- Исключение возможности для действующих резидентов Технопарка масштабировать производство в рамках режима ТОР – возможно при создании новой компании

Таблица 28. Перечень объектов Технопарка для потенциального включения в границы ТОР

№ участка	Кадастровый номер	Форма собственности	Категория земель	Основные виды разрешённого использования участка	Площадь всего, м^2
1	52:55:0100008:14	Государственная (Нижегородская область)	Населённых пунктов для размещения офисных предприятий	Под строительство объектов общественно-делового назначения	68 594
2	52:55:100008:0012	Государственная (ФГУП «РФЯЦ-ВНИИЭФ)	Населённых пунктов для размещения офисных предприятий	Для обслуживания тепличного комплекса	53 706
3	52:55:100008:007	Государственная (ФГУП «РФЯЦ-ВНИИЭФ)	Промышленного назначения	Под размещение комплекса сооружения	60 000
4	52:55:0100009:4255	Частная (АО «Технопарк» Саров»)	Земли населенных пунктов	Под строительство технико-внедренческого парка	20 000
5	52:55:0100009:4252	Частная (АО «Технопарк» Саров»)	Земли населенных пунктов	Под строительство технико-внедренческого парка	160 000

Источник: данные администрации ЗАТО Саров, АО «Технопарк Саров»

Рисунок 74.. Перечень объектов Технопарка для потенциального включения в границы ТОР «Саров»

Источник: *РФЯЦ* *ВНИИЭФ*

Таблица 29. Перечень проектов, планируемых размещаться в ТОР на базе объектов технопарка «Саров»

№п/п	Арендаторы (резиденты ТОР, иные лица), собственники	ОКВЭД	Номер, дата заключения договора аренды	Срок действия договора аренды	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, (кв.м)	Правообладатель	Обоснование присоединения к инвестиционной площадке ТОР
1	АО «Завод энергетического оборудования Энергопоток»	28.1	н/д	н/д	52:55:0100009:4255	20 000	Частная (АО «Технопарк» Саров»)	расположение площадок ТОР «Саров» внутри охраняемого периметра ЗАТО «Саров» с установленным режимом безопасного функционирования категории «А», что предполагает дополнительные ограничения режимного характера на ведение деятельности резидентами ТОР, на въезд иногородних специалистов, ввоз грузов
2	ООО «Эконорм»	21	н/д	н/д	52:55:0100009:4252		Частная (АО «Технопарк» Саров»)	
3	ООО «Эконорм»	25.21.2	н/д	н/д	52:55:0100009:4252		Частная (АО «Технопарк» Саров»)	
4	Группа компаний Umatex	20	н/д	н/д	52:55:0100009:4252		Частная (АО «Технопарк» Саров»)	

Источник: РФЯЦ ВНИИЭФ, АО «Технопарк Саров».

Таблица 30. Земельные участки, предлагаемые к включению в состав ТОР «Саров»

Наименование инвестиционной площадки	Кадастровый номер	Площадь, га	Форма собственности	Кадастровая стоимость, руб.	Вид разрешенного использования	Пользователь и основания для использования (договор), срок. действия	Ограничения использования участка	Возможность расширения земельного участка	Местоположение участка относительно границ ЗАТО
Нижегородская область, г.Саров, Дорога Варламовская, 37/2	13:60:0010025:38	0,91	государственная	944 428,3	Строительная промышленность	ООО «Территория» договор аренды земельного участка № 01.17-05/0878 от 07.08.2006, до 13.05.2025	нет	нет	в границах ЗАТО
Нижегородская область, г.Саров, Дорога Варламовская, 37/11	13:60:0010025:37	0,78	государственная	2 311 000,0	Для эксплуатации здания склада нефтебитума № 2	13.,5.2025№ 01.17-05/0872 07.08.2006	нет	нет	в границах ЗАТО
Нижегородская область, г.Саров, Дорога Варламовская, 37/11	13:60:0010025:27	0,36	государственная	1 141 000,0	Для эксплуатации битумного хранилища	13.05.2025 № 01.17-05/0877	нет	нет	в границах ЗАТО

Наименование инвестиционной площадки	Кадастровый номер	Площадь, га	Форма собственности	Кадастровая стоимость, руб.	Вид разрешенного использования	Пользователь и основания для использования (договор), срок. действия	Ограничения использования участка	Возможность расширения земельного участка	Местоположение участка относительно границ ЗАТО
Нижегородская область, г.Саров, Дорога Варламовская, 37/3	13:60:0010025:118	0,16	государственная	618 000,0	Для эксплуатации весов автомобильных	13.05.2025 № 01.17-43/164 от 26.07.2013	нет	нет	в границах ЗАТО
Нижегородская область, г.Саров, Дорога Варламовская, 37/6	13:60:0010025:35	0,49	государственная	1 508 000,0	гаража	13.05.2025 05/0867 от 07.08.2006	нет	нет	в границах ЗАТО
Нижегородская область, г.Саров, Дорога Варламовская, 37/5	13:60:0010025:34	0,15	государственная	511 000,0	склады	13.05.2025 05/0876 от 07.08.2006	нет	нет	в границах ЗАТО
Нижегородская область, г.Саров, Дорога Варламовская, 37/6	13:60:0010025:33	0,11	государственная	373 000,0	Здания склада	13.05.2025 05/0865 07.08.2006	нет	нет	в границах ЗАТО
Нижегородская область, г.Саров, Дорога Варламовская, 37/6	13:60:0010025:32	0,18	государственная	593 000,0	Склада металла	13.05.2025 05/0870 от 07.08.2006	нет	нет	в границах ЗАТО

Наименование инвестиционной площадки	Кадастровый номер	Площадь, га	Форма собственности	Кадастровая стоимость, руб.	Вид разрешенного использования	Пользователь и основания для использования (договор), срок. действия	Ограничения использования участка	Возможность расширения земельного участка	Местоположение участка относительно границ ЗАТО
Нижегородская область, г.Саров, Дорога Варламовская, 37/9	13:60:0010025:28	1,34	государственная	3 764 000,0	склады	13.05.202505/0868 от 07.08.2006	нет	нет	в границах ЗАТО
Нижегородская область, г.Саров, Дорога Варламовская, 37/14	13:60:0010025:29	0,48	государственная	1 484 000,0	склады	05/0875	нет	нет	в границах ЗАТО
Нижегородская область, г.Саров, Дорога Варламовская, 37/18	13:60:0010025:40	1,20	государственная	3 415 000,0	Склада минерального порошка	05/0869	нет	нет	в границах ЗАТО
Нижегородская область, г.Саров, Дорога Варламовская, 37/1	13:60:0010025:7	0,42	государственная	4 404 759,8	Административно-бытового корпуса	05/0873	нет	нет	в границах ЗАТО
Нижегородская область, г.Саров, Дорога Варламовская, 37/4	13:60:0010025:30	0,20	государственная	763 000,0	Здания бытовых помещений	05/0874	нет	нет	в границах ЗАТО

Наименование инвестиционной площадки	Кадастровый номер	Площадь, га	Форма собственности	Кадастровая стоимость, руб.	Вид разрешенного использования	Пользователь и основания для использования (договор), срок. действия	Ограничения использования участка	Возможность расширения земельного участка	Местоположение участка относительно границ ЗАТО
Нижегородская область, г.Саров, Дорога Варламовская, 37/15	13:60:0010025:31	0,09	государственная	318 000,0	Склада горючего и масел	05/0871	нет	нет	в границах ЗАТО
Нижегородская область, г.Саров, ш. Южное, 16а	13:60:0010024:42	14,18	федеральная	7 869 900,0	Для размещения площадки по переработке металлолома № 5180	Передан в безвозмездное пользование ФГУП «РФЯЦ-ВНИИЭФ»	нет	нет	в границах ЗАТО
Нижегородская область, Дивеевский район, юго-западнее п. Сатис (участок № 1/2)	52:55:100008:0012	5,37	федеральная	не установлена	Земли сельскохозяйственного назначения	Субъект права – Российская Федерация св-во о гос. регистрации права от 12.05.2006 серия 52-АБ № 770476	нет	нет	снаружи

Наименование инвестиционной площадки	Кадастровый номер	Площадь, га	Форма собственности	Кадастровая стоимость, руб.	Вид разрешенного использования	Пользователь и основания для использования (договор), срок. действия	Ограничения использования участка	Возможность расширения земельного участка	Местоположение участка относительно границ ЗАТО
Нижегородская область, Дивеевский район, юго-западнее п. Сатис (участок № 2)	52:55:100008:0007	6,00	федеральная	не установлена	Земли промышленности транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики и космического обеспечения, обороны и иного назначения	Субаренда ООО «Центр трансфера технологий «Система-Саров», договор субаренды № 1-12/1 ОТ 17.02.2005	нет	нет	снаружи
Нижегородская область, Дивеевский район, северо-западная часть п. Сатис (участок № 1)	52:55:0100009:4255	1,99	частная	не установлена	Строительство технико-внедренческого парка	АО «Технопарк «Саров» Договор продажи земельного участка от 29.08.2014 № 64-14	нет	нет	снаружи
Нижегородская область, Дивеевский район, северо-западная часть п. Сатис (участок № 2)	52:55:0100009:4254	15,91	частная	не установлена	строительство технико-внедренческого парка	АО «Технопарк «Саров» Договор продажи земельного участка от	нет	нет	снаружи

Наименование инвестиционной площадки	Кадастровый номер	Площадь, га	Форма собственности	Кадастровая стоимость, руб.	Вид разрешенного использования	Пользователь и основания для использования (договор), срок. действия	Ограничения использования участка	Возможность расширения земельного участка	Местоположение участка относительно границ ЗАТО
						29.08.2014 № 64-14			
Нижегородская область, Дивеевский район, юго-западнее п. Сатис (участок № 1/1-1)	52:55:0100008:14	6,87	федеральная	не установлена	для размещения тепличного комплекса	Субъект права – Российская Федерация св-во о гос. регистрации права от 23.07.2010 серия 52-АГ № 431544	нет	нет	снаружи

Источник: *Администрация* *ЗАТО* *Саров*

Для обеспечения деятельности резидентов на вновь включенных участков в состав ТОР «Саров» необходимо предусмотреть строительство сетей и сооружений следующих систем:

- инженерно-технического обеспечения;
- электроснабжения;
- хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения;
- хозяйственно-бытовой канализации;
- дождевой канализации поверхностных стоков;
- теплоснабжения и горячего водоснабжения.

Технологическое присоединение проектируемых систем инженерно-технического обеспечения предусмотрено как к существующим централизованным системам общего пользования, так и ко вновь строящимся источникам.

6. Перспективное развитие ТОР

6.1. Прогноз развития ТОР на долгосрочную перспективу

Развитие территории опережающего развития «Саров» предполагает последовательную реализацию трех стратегических этапов, связанных с поэтапным вводом инфраструктуры, необходимой для развития производств в рамках выбранных отраслей развития.

Выбор специализации и стратегии развития ТОР основывается, в первую очередь, на научно-производственном и человеческом капитале, сложившемся в городе на базе градообразующего предприятия, а также с учетом сложившейся в городе и регионе отраслевой структуре экономики и рыночных возможностей в рамках импортозамещения. В силу перечисленных факторов, оптимальным путем реализации проекта станет локализация на площадках ТОР производств отраслей высокотехнологичного приборостроения и машиностроения.

Достижение целей и решение задач по реализации Перспективного плана развития ТОР предполагается путем поэтапной реализации комплекса мероприятий в рамках следующих этапов:

I этап (2019 – 2026 гг.) – Этап формирования. В данный промежуток времени происходит оформление всех необходимых документов для подавших заявки резидентов, запуск производственной деятельности и выход на проектные производственные мощности проектов на территории Площадок №1, №2 ТОР с использованием существующей инфраструктуры, а также перспективного ввода новых объектов инфраструктуры (увеличение мощностей по электроснабжению, водоснабжению и др.). Количество запускаемых в этот период предприятий ограничено сверху объемом имеющихся площадей ТОР, а также динамикой спроса резидентов на размещение в границах ТОР. Основной задачей первого этапа развития ТОР

будет максимальное использование имеющихся производственно-административных площадей ТОР и объектов инженерной инфраструктуры, а также определение перспективных потребностей резидентов в дополнительных производственных площадях и инженерных мощностях.

Приоритетные для развития ТОР виды деятельности на I этапе (2021-2025 гг.):

- *10. Производство пищевых продуктов*
- *22. Производство резиновых и пластмассовых изделий ОКВЭД 23. Производство прочей неметаллической минеральной продукции*
- *26. Производство компьютеров, электронных и оптических изделий*
- *27. Производство электрического оборудования*
- *28. Производство машин и оборудования, не включенных в другие группировки*
- *62. Разработка компьютерного программного обеспечения, консультационные услуги в данной области и другие сопутствующие услуги*
- *71.12. Разработка проектов промышленных процессов и производств, относящихся к электротехнике, электронной технике, горному делу, химической технологии, машиностроению, а также в области промышленного строительства, системотехники и техники безопасности*

Производства с данными видами деятельности позволят создать основу для дальнейшего развития ТОР на среднесрочную перспективу, укрепят межотраслевые связи, в т.ч. с действующими предприятиями города, создадут дополнительные рабочие места.

Помимо этого, одной из ключевых задач первого этапа будет формирование положительного имиджа ТОР, а также тесное взаимодействие с резидентами в процессе осуществления подготовки и запуска инвестиционных проектов резидентами. Управляющая компания Атом-ТОР будет оказывать резидентам необходимую консультационную поддержку, предоставлять пакет услуг после ввода инвестиционных проектов в эксплуатацию.

II этап (2026 – 2030 гг.) – Этап стабильности. Запущенные предприятия на территории ТОР работают и развиваются в плановом режиме.

III этап (2030 – 2079 гг.) – Этап возможностей. На данном этапе ТОР может как функционировать в прежнем состоянии, так и планомерно развиваться на прилегающих площадках, наращивая количество резидентов. С учетом перспективы до 70 лет этот период может быть рассмотрен только как период неопределенной модели развития промышленности и технологий, четкое прогнозирование развития которой на сегодняшний день реализовать не представляется возможным в силу высокой скорости развития технологий производства.

Прогнозные показатели ТОР «Саров» приведены в нижеследующей таблице.

Таблица 31. Консолидированные результаты по ТОР «Саров» (базовый сценарий)

Показатель	По состоянию на сентябрь 2019 г.	Прогноз на перспективу 3 года	Прогноз на перспективу до 2030 года
	2019	2019 - 2022	2019 - 2030
Число резидентов, в том числе по отраслям специализации ТОР (при наличии возможности оценки структуры резидентов по	3	21	25

Показатель	По состоянию на сентябрь 2019 г.	Прогноз на перспективу 3 года	Прогноз на перспективу до 2030 года
	2019	2019 - 2022	2019 - 2030
отраслям)			
10. Производство пищевых продуктов	-	3	3
18. Деятельность полиграфическая и копирование носителей информации	-	-	-
20. Производство химических веществ и химических продуктов	-	-	-
21. Производство лекарственных средств и материалов, применяемых в медицинских целях	-	-	-
22. Производство резиновых и пластмассовых изделий	1	1	1
23. Производство прочей неметаллической минеральной продукции	1	4	4
24. Производство металлургическое	-	-	-
25. Производство готовых металлических изделий, кроме машин и оборудования	-	-	-
26. Производство компьютеров, электронных и оптических изделий	-	3	3
27. Производство электрического оборудования	-	3	3
28. Производство машин и оборудования, не включенных в другие группировки	-	2	3
31. Производство мебели	-	-	-
33. Ремонт и монтаж машин и оборудования	-	-	-
62. Разработка компьютерного программного обеспечения, консультационные услуги в данной области и другие сопутствующие услуги	1	4	4
69.1. Деятельность в области права	-	-	-
71.12. Разработка проектов промышленных процессов и производств, относящихся к электротехнике, электронной технике, горному делу, химической технологии, машиностроению, а также в области промышленного строительства, системотехники и техники безопасности	-	1	4

Показатель	По состоянию на сентябрь 2019 г.	Прогноз на перспективу 3 года	Прогноз на перспективу до 2030 года
	2019	2019 - 2022	2019 - 2030
71.20.3. Испытания и анализ физико-механических свойств материалов и веществ	-	-	-
72. Научные исследования и разработки	-	-	-
74.3. Деятельность по письменному и устному переводу	-	-	-
77.4. Аренда интеллектуальной собственности и подобной продукции, кроме авторских прав	-	-	-

Динамика запуска инвестиционных проектов, шт.	**1**	**21**	**25**
Число вновь созданных рабочих мест, чел.	**-**	**744**	**2 481**
Выручка резидентов, тыс. руб. (без НДС), совокупно за период	**-**	**2 531 190**	**63 166 916**

Объем дополнительных налогов и взносов, уплачиваемых в различные уровни бюджетной системы, выпадающих и недополученных			
Общий объем поступлений налогов и взносов, тыс. руб.	**-**	***95 108***	***3 391 729***
Налог на прибыль	-	26 330	859 745
Налог на имущество	-	7 572	60 328
НДФЛ	-	44 029	1 472 382
Отчисления в фонды	-	17 178	999 275
Общий объем недополученных налогов и взносов	**-**	***166 168***	***3 824 656***
Налог на прибыль	-	69 206	1 118 016
Налог на имущество	-	26 197	308 110
НДФЛ	-	70 764	2 398 530

Показатель	По состоянию на сентябрь 2019 г.	Прогноз на перспективу 3 года	Прогноз на перспективу до 2030 года
	2019	2019 - 2022	2019 - 2030
Отчисления в фонды	-	-	-
Объем экспорта продукции резидентов, тыс. руб.	-	-	-

Доля занятых земельных участков и помещений ТОР			
Общая площадь земельных участков	199 404	199 404	199 404
Общая площадь земельных участков, включаемых в ТОР	156 111	156 111	156 111
Площадь занятых земельных участков	0	15 100	27 600
Доля занятых земельных участков	-	10%	18%
Общая площадь помещений	6 101	28 466	35 466
Площадь занятых помещений	-	23 871	33 871
Доля занятых помещений, %	-	84%	96%

Потребность в мощностях коммунальной инфраструктуры			
Электроснабжение, кВт / час	-	5 012	11 512
Газоснабжение, куб. м / час	-	900	2 200
Водоснабжение, куб. м / сутки	-	318	708
Водоотведение, куб. м / сутки	-	318	708
Теплоснабжение, Гкал / час	-	1	1

Показатель	По состоянию на сентябрь 2019 г.	Прогноз на перспективу 3 года	Прогноз на перспективу до 2030 года
	2019	2019 - 2022	2019 - 2030
Имеющиеся мощности коммунальной инфраструктуры			
Электроснабжение, кВт / час	18 200	21 100	21 600
Газоснабжение, куб. м / час	-	1 800	2 200
Водоснабжение, куб. м / сутки	3 261	3 261	3 261
Водоотведение, куб. м / сутки	-	588	708
Теплоснабжение, Гкал / час	2	3	3
Загрузка мощностей			
Электроснабжение, кВт / час	-	24%	53%
Газоснабжение, куб. м / час	-	50%	100%
Водоснабжение, куб. м / сутки	-	10%	22%
Водоотведение, куб. м / сутки	-	54%	100%
Теплоснабжение, Гкал / час	-	31%	49%

Источник: данные ТОР, расчеты Консультанта

Действующие резиденты

В настоящее время на территории ТОР «Саров» 3 резидента получили статус действующих.

Таблица 32. Действующие резиденты

Резидент	ОКВЭД	Описание деятельности / производимого продукта	Статус резидента	Планируемый ЗУ для размещения
Бетонэк	23. Производство прочей неметаллической минеральной продукции	Промышленное производство товарного бетона, растворов и железобетонных изделий.	Получен	№2
Сароватомтех	22. Производство резиновых и пластмассовых изделий	Промышленный инжиниринг, реконструкция и ремонт нестандартного и уникального оборудования	Получен	№4
ООО «Нейрика-Решения»	62. Разработка компьютерного программного обеспечения, консультационные услуги в данной области и другие сопутствующие услуги	Создание программного продукта «Облачная омникальная платформа «Нейрика».	Получен	№5

Резидент	Объем инвестиций, млн руб.	Количество рабочих мест, человек	Целевой объем выручки, млн руб.	Начало операционной деятельности
Бетонэк	6,5	14	48	2019-2020 г.
Сароватомтех	164,9	30	306	2020 г.
ООО «Нейрика-Решения»	15	87	340	2020 г.

Источник: данные Резидентов

Сценарии развития ТОР

В целях анализа возможных сценариев развития ТОР были сформированы несколько вариантов развития ТОР в зависимости от изменения следующих технологических, экономических и финансовых факторов:

1. Количество резидентов и динамика заполняемости территории ТОР резидентами;
2. Показатели бизнеса резидентов
    a. Объем выручки (изменение цены/объемов производства);
    b. Рентабельность предприятий по Валовой прибыли (изменение себестоимости);
3. Объем затрат на инженерную и транспортную инфраструктуру (создание дополнительных мощностей на площадках);

По результатам анализа описанных выше сценариев в качестве основного сценария для развития ТОР был выбран «Базовый» сценарий.

Таблица 33. Сценарии развития ТОР

	Базовый	Оптимистичный	Пессимистичный
1. Количество резидентов и динамика заполняемости ТОР резидентами	**25**	**27**	**17**
Площадка 1	5	7	4
Площадка 2	1	1	1
Площадка 3	-	-	-
Площадка 4	1	1	1
Площадка 5	8	8	4
Площадка 6	4	4	2
Площадка 7	-	-	-
Площадка 8	-	-	-
Площадка 9	3	4	3

	Базовый	Оптимистичный	Пессимистичный
Площадка 10	-	-	-
Площадка 11	2	1	1
Площадка 12	1	1	1
Площадка 13	-	-	-
2. Показатели бизнеса резидентов			
a. Объем выручки	100%	110%	85%
b. Средневзвешенная рентабельность по Валовой прибыли	30%	33%	27%
3. Объем затрат на инфраструктуру, млн руб.	**227**	**245**	**207**

Источник: данные ТОР, расчеты Консультанта

Таблица 34. Прогноз числа резидентов в Базовом сценарии

Ввод новых проектов по типам ОКВЭД	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
10. Производство пищевых продуктов	-	2	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
18. Деятельность полиграфическая и копирование носителей информации	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
20. Производство химических веществ и химических продуктов	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
21. Производство лекарственных средств и материалов, применяемых в медицинских целях	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
22. Производство резиновых и пластмассовых изделий	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
23. Производство прочей неметаллической минеральной продукции	1	-	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-
24. Производство металлургическое	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
25. Производство готовых металлических изделий, кроме машин и оборудования	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
26. Производство компьютеров, электронных и оптических изделий	-	-	-	3	-	-	-	-	-	-	-	-
27. Производство электрического оборудования	-	-	-	3	-	-	-	-	-	-	-	-
28. Производство машин и оборудования, не включенных в другие группировки	-	-	-	2	1	-	-	-	-	-	-	-
31. Производство мебели	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33. Ремонт и монтаж машин и оборудования	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
62. Разработка компьютерного программного обеспечения, консультационные услуги в данной области и другие сопутствующие услуги	1	1	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-
69.1. Деятельность в области права	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Ввод новых проектов по типам ОКВЭД	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
71.12. Разработка проектов промышленных процессов и производств, относящихся к электротехнике, электронной технике, горному делу, химической технологии, машиностроению, а также в области промышленного строительства, системотехники и техники безопасности	-	-	-	1	3	-	-	-	-	-	-	-
71.20.3. Испытания и анализ физико-механических свойств материалов и веществ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
72. Научные исследования и разработки	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
74.3. Деятельность по письменному и устному переводу	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
77.4. Аренда интеллектуальной собственности и подобной продукции, кроме авторских прав	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	3	2	6	9	4	-	-	-	-	-	-	-

Источник: данные ТОР, расчеты Консультанта

6.2. Оценка дефицита инженерной, коммунальной и социальной инфраструктуры

Согласно информации, предоставленной Администрацией города Саров, существующие суммарные мощности по электроснабжению ТОР составляют 18 200 кВт, теплоснабжению – 52,8 Гкал/сутки, водоснабжению – 3 260,6 куб. м/сутки.

Таблица 35. Мощности коммунальной инфраструктуры ТОР

Земельный участок	Электроэнергия, кВт	Теплоснабжение, Гкал/сутки	Водоснабжение, куб. м/сутки

пр. Музрукова д.5 стр.2,3	1 000	2,7	200,0
дор. Варламовская, установлено относительно ориентира ТЭЦ	3 000	18,0	170,0
шоссе Южное д.16	2 500	0,2	150,0
ул. Железнодорожная, д.14	2 500	6,0	1 200,0
дор. Варламовская д.23 стр. 5,6,8,11, 14, 15, 16, 16а,17,20,21	3 900	18,0	400,0
шоссе Южное д.20	1 000	0,5	150,0
ул. Железнодорожная д.11	600	0,5	150,2
ул. Железнодорожная д.11 стр.4	600	2,0	161,3
ул. Железнодорожная д.11 стр.13	300	1,2	155,3
Варламовская дорога д.29	600	0,7	62,7
ул. Димитрова д.62 стр.8	300	0,5	150,4
ул. Димитрова д.62 стр.11	600	0,5	150,7
ул. Железнодорожная д.16 стр.3,4,7	1 300	2,0	160,0
Итого	**18 200**	**52,8**	**3 260,6**

Источник: экспертная оценка разработчика

В реалистичном сценарии развития ТОР потребность в мощностях электроэнергии составляет максимально 4 920 кВт, теплоснабжения – 13,4 Гкал/сутки, водоснабжения – 670 куб. м/сутки.

Оценка потребности в инженерной и коммунальной инфраструктуре потенциальных резидентов ТОР проведена на основе:

- имеющихся заявок на вступление в ТОР;

- оценки потребности потенциальных резидентов, определенных по совокупности данных об объемах потребления предприятиями-аналогами;
- сравнения со среднеотраслевыми значениями по индустриальным паркам в целом.

1. Резиденты, подавшие заявки

Показатели потребности в инженерно-техническом обеспечении уже подавших заявки резидентов приведены в таблице.

Таблица 36. Показатели потребности в инженерно-техническом обеспечении уже подавших заявки резидентов.

	Электро-снабжение	Газоснабже-ние	Водоснаб-жение	Водоотве-дение	Тепло-снабжение
	кВт / час	куб. м / час	куб. м / сутки	куб. м / сутки	Гкал / час
Бетонэк	130,0	-	16,5	16,5	0,40
Сароватомтех	350,0	-	30,0	30,0	0,04
Нейрика-решения	32,0	-	1,3	1,3	0,06
Итого	**512,0**	**-**	**47,8**	**47,8**	**0,50**

Источник: данные компаний

2. Потенциальные резиденты

Для оценки потребностей в инженерной и коммунальной инфраструктуре потенциальных резидентов использовался дифференцированный подход, учитывающий вид деятельности (ОКВЭД) и размер предприятия-потенциального резидента. Показатели потребности потенциальных резидентов в инженерно-техническом обеспечении приведены в таблице.

Таблица 37. Показатели потребности потенциальных резидентов в инженерно-техническом обеспечении.

ОКВЭД	Размер компании	Объем потребляемых мощностей				
		Водоснабжение	Водоотведение	Электроэнергия	Теплоснабжение	Газоснабжение
		куб. м / сутки	*куб. м / сутки*	*кВт / час*	*Гкал / час*	*куб. м / час*
10. Производство пищевых продуктов	Микро и малый бизнес	30	30	500	0,04	100
18. Деятельность полиграфическая и копирование носителей информации	Микро и малый бизнес	30	30	500	0,04	100
20. Производство химических веществ и химических продуктов	Микро и малый бизнес	30	30	500	0,04	100
21. Производство лекарственных средств и материалов, применяемых в медицинских целях	Микро и малый бизнес	30	30	500	0,04	100
22. Производство резиновых и пластмассовых изделий	Микро и малый бизнес	30	30	500	0,04	100
23. Производство прочей неметаллической минеральной продукции	Микро и малый бизнес	30	30	500	0,04	100
24. Производство металлургическое	Микро и малый бизнес	30	30	500	0,04	100
25. Производство готовых металлических изделий, кроме машин и оборудования	Микро и малый бизнес	30	30	500	0,04	100
26. Производство компьютеров,	Микро и малый	30	30	500	0,04	100

ОКВЭД	Размер компании	Объем потребляемых мощностей				
		Водоснабжение	Водоотведение	Электроэнергия	Теплоснабжение	Газоснабжение
		куб. м / сутки	*куб. м / сутки*	*кВт / час*	*Гкал / час*	*куб. м / час*
электронных и оптических изделий	бизнес					
27. Производство электрического оборудования	Микро и малый бизнес	30	30	500	0,04	100
28. Производство машин и оборудования, не включенных в другие группировки	Микро и малый бизнес	30	30	500	0,04	100
31. Производство мебели	Микро и малый бизнес	30	30	500	0,04	100
33. Ремонт и монтаж машин и оборудования	Микро и малый бизнес	30	30	500	0,04	100
62. Разработка компьютерного программного обеспечения, консультационные услуги в данной области и другие сопутствующие услуги	Микро и малый бизнес	30	30	500	0,04	100
69.1. Деятельность в области права	Микро и малый бизнес	30	30	500	0,04	100
71.12. Разработка проектов промышленных процессов и производств, относящихся к электротехнике, электронной технике, горному делу, химической технологии, машиностроению, а также в области	Микро и малый бизнес	30	30	500	0,04	100

ОКВЭД	Размер компании	Объем потребляемых мощностей				
		Водоснабжение	Водоотведение	Электроэнергия	Теплоснабжение	Газоснабжение
		куб. м / сутки	*куб. м / сутки*	*кВт / час*	*Гкал / час*	*куб. м / час*
промышленного строительства, системотехники и техники безопасности						
71.20.3. Испытания и анализ физико-механических свойств материалов и веществ	Микро и малый бизнес	30	30	500	0,04	100
72. Научные исследования и разработки	Микро и малый бизнес	30	30	500	0,04	100
74.3. Деятельность по письменному и устному переводу	Микро и малый бизнес	30	30	500	0,04	100
77.4. Аренда интеллектуальной собственности и подобной продукции, кроме авторских прав	Микро и малый бизнес	30	30	500	0,04	100

Источник: экспертная оценка исполнителя

При определении потребности на основании среднеотраслевых значений по индустриальным паркам из расчета на 1 Га полезной площади.

Таблица 38. Обеспеченность инфраструктурой индустриальных парков в России:

№	Параметр	Среднее значение
1	Энергообеспеченность, МВт/га	0,183
2	Газообеспеченность, куб. м в час/га	69,5
3	Теплообеспеченность, гкал в час/га	0,105
4	Водообеспеченность, куб. м в сутки/га	4 953

Источник: Ассоциация индустриальных парков

Таблица 39. Расчетные нормативы прогнозного потребления энергоресурсов и коммунальных услуг:

№	Параметр	Соответствующая необходимая мощность сети на гектар	Ед. изм. мощности сети	Примечание
1	Потребление электроэнергии, МВт*ч	0,11	МВт	Из расчета 250 рабочих дней в году, 8-часовая смена
2	Потребление газа, куб. м.	21,69	куб. м/час	Расход на отопительные и производственные нужды
3	Потребление воды, куб. м.	1 500	куб. м./час	Из расчета 250 рабочих дней в году, 8-часовая смена
4	Объемы хоз. бытовых и пром. стоков, куб. м.	1 500	куб. м./час	Из расчета 250 рабочих дней в году, 8-часовая смена

Источник: расчеты исполнителя по сведениям Ассоциации индустриальных парков

Таким образом, максимальная потребность целиком на все площадки ТОР при полной загрузке резидентами, рассчитанная на основании средневзвешенного значения из приведенных выше оценок территорий-аналогов, составляет:

Таблица 40. Оценка максимальной потребности в инженерной инфраструктуре на основе статистических показателей промышленных парков:

№	Параметр	Потребность
1	Энергообеспеченность, МВт	2,3
2	Газообеспеченность, куб. м в час	712
3	Теплообеспеченность, Гкал в час	2

Таблица 41. Анализ доступности инженерной инфраструктуры на территории ТОР:

Площадка	Электроэнергия, КВт / час	Теплоснабжение, Гкал/час	Водоснабжение, м3/сутки
1	1 000	0,11	200
2	2 500	0,01	150
3	2 500	0,25	1 200
4	1 000	0,02	150
5	3 900	0,75	400
6	3 000	0,75	170
7	600	0,02	150
8	600	0,08	161
9	300	0,05	155
10	600	0,03	63
11	300	0,02	150
12	600	0,02	151
13	1 300	0,08	160

Итого	**18 200**	**2,2**	**3 261**

Источник: данные ТОР

Имеющаяся, согласно данным ТОР, инфраструктура покрывает среднестатистическую потребность в электроэнергии и соответствует потребности в теплоснабжении. Объекты газоснабжения на территории ТОР отсутствуют.

Далее была проанализирована фактическая обеспеченность площадок создаваемой ТОР коммунальными ресурсами с учетом будущих потребностей резидентов.

Таблица 42. Потребность резидентов (прогноз) в объектах инженерной инфраструктуры (накопительным итогом):

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Электроснабжение кВт / час	-	130	2 012	5 012	9 512	11 512	11 512	11 512	11 512	11 512	11 512
Газоснабжение куб. м / час	-	-	300	900	1 800	2 200	2 200	2 200	2 200	2 200	2 200
Водоснабжение куб. м / сутки	-	17	138	318	588	708	708	708	708	708	708
Водоотведение куб. м / сутки	-	17	138	318	588	708	708	708	708	708	708
Теплоснабжение Гкал / час	0,0	0,4	0,6	0,9	1,3	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4

Источник: расчеты Консультанта

Таблица 43. Обеспеченность площадок создаваемой ТОР коммунальными ресурсами.

Площадка	Электроэнергия, КВт / час	Потребность резидентов, КВт / час	Дефицит	Газоснабжение, м3/час	Потребность резидентов, м3/час	Дефицит
1	1 000	2 500	1 500	-	500	500
2	2 500	130	-	-	-	-
3	2 500	-	-	-	-	-
4	1 000	350	-	-	-	-
5	3 900	3 532	-	-	700	700
6	3 000	2 000	-	-	400	400
7	600	-	-	-	-	-
8	600	-	-	-	-	-
9	300	1 500	1 200	-	300	300
10	600	-	-	-	-	-
11	300	1 000	700	-	200	200
12	600	500	-	-	100	100
13	1 300	-	-	-	-	-
Итого	**18 200**	**11 512**	**3 400**	**-**	**2 200**	**2 200**
Площадка	**Теплоснабжение, Гкал/час**	**Потребность резидентов Гкал/час**	**Дефицит**	**Водоснабжение, м3/сутки**	**Потребность резидентов, м3/сутки**	**Дефицит**
1	0,1	0,2	0,096	200	150	-
2	0,0	0,4	0,392	150	17	-

3	0,3	-	-	1 200	-	-
4	0,0	0,0	0,021	150	30	-
5	0,8	0,4	-	400	211	-
6	0,8	0,2	-	170	120	-
7	0,0	-	-	150	-	-
8	0,1	-	-	161	-	-
9	0,1	0,1	0,075	155	90	-
10	0,0	-	-	63	-	-
11	0,0	0,1	0,063	150	60	-
12	0,0	0,0	0,021	151	30	-
13	0,1	-	-	160	-	-
Итого	**2,2**	**1,4**	**0,67**	**3 261**	**708**	**-**

Площадка	Водоотведение, м3/сутки	Потребность резидентов, м3/сутки	Дефицит
1	-	150	150
2	-	17	17
3	-	-	-
4	-	30	30
5	-	211	211
6	-	120	120
7	-	-	-
8	-	-	-
9	-	90	90

10	-	-	-
11	-	60	60
12	-	30	30
13	-	-	-
Итого	-	**708**	**708**

Таким образом, в рамках отдельно взятых площадок ТОР наблюдается дефицит обеспеченности инженерными мощностями.

Для полноценного развития ТОР требуется дополнительный поэтапный ввод инженерной инфраструктуры в части обеспечения резидентов:

- Электроэнергией дополнительным объемом около 3,4 МВт;
- Газоснабжением общей мощностью около 2 200 куб. м / час;
- Водоотведением общей мощностью около 708 куб. м / сутки;
- Теплоснабжением общей мощностью около 0,67 Гкал / сутки.

Потребность резидентов в объектах недвижимости

Потребности резидентов в помещениях и земельных участках были частично определены на основании поданных заявок, а также с учетом предприятий-аналогов.

Таблица 44. Потребность резидентов в объектах недвижимости.

Резидент	ОКВЭД	Масштаб	Требуемая площадь земельных участков под здания, кв. м	Требуемая площадь производственных зданий, кв. м	Требуемая площадь административных зданий, кв. м
Бетонэк	23. Производство прочей неметаллической минеральной продукции	Микро и малый бизнес	12 600	-	-
Сароватомтех	Промышленный инжиниринг, реконструкция и ремонт нестандартного и уникального оборудования	Микро и малый бизнес	-	-	-
Нейрика-решения	62. Разработка компьютерного программного обеспечения, консультационные услуги в данной области и другие сопутствующие услуги	Микро и малый бизнес	-	500	-

Источник: расчеты Консультанта

Обеспеченность помещениями

В настоящий момент на площадках ТОР располагаются 23 капитальных объекта общей площадью 30,4 тыс. м2. Степень износа зданий оценивается как нормальная, в ряде случаев требуется реконструкция и ремонт.

Таблица 45. Обеспеченность помещениями

Объект	Площадка	Площадь кв. м	Потребность в ремонте	Возможность сдачи в аренду резидентам	Адрес
Здание склада (ЗУ_1)_1	Площадка 1	54	нет	-	Музрукова, д.5, стр. 2,3
Здание склада (ЗУ_1)_2	Площадка 1	63	нет	-	Музрукова, д.5, стр. 2,3
Здание проходной (ЗУ_2)	Площадка 2	37	нет	-	Южное шоссе, д. 16
Производственное здание (ЗУ_3)	Площадка 3	1 309	нет	-	Железнодорожная, д. 14
Здание склада (ЗУ_3)	Площадка 3	112	нет	-	Железнодорожная, д. 14
Производственное здание (ЗУ_5)_1	Площадка 5	386	да	-	Варламовская, д. 23 стр. 5, 6, 8, 11, 14, 15, 16, 16а, 17, 20, 21
Производственное здание (ЗУ_5)_2	Площадка 5	538	нет	-	Варламовская, д. 23 стр. 5, 6, 8, 11, 14, 15, 16, 16а, 17, 20, 21
Производственное здание (ЗУ_5)_3	Площадка 5	3 856	да	Да	Варламовская, д. 23 стр. 5, 6, 8, 11, 14, 15, 16, 16а, 17, 20, 21
Здание трансформаторной подстанции (ЗУ_5)	Площадка 5	32	нет	-	Варламовская, д. 23 стр. 5, 6, 8, 11, 14, 15, 16, 16а, 17, 20, 21
Производственное здание (ЗУ_5)_4	Площадка 5	3 994	нет	Да (с 2022-2023 гг.)	Варламовская, д. 23 стр. 5, 6, 8, 11, 14, 15, 16, 16а, 17, 20, 21

Объект	Площадка	Площадь кв. м	Потребность в ремонте	Возможность сдачи в аренду резидентам	Адрес
Здание склада (ЗУ_5)	Площадка 5	78	да	-	Варламовская, д. 23 стр. 5, 6, 8, 11, 14, 15, 16, 16а, 17, 20, 21
Учебный центр ФГУП "РФЯЦ-ВНИИЭФ" (ЗУ_5)	Площадка 5	568	нет	-	Варламовская, д. 23 стр. 5, 6, 8, 11, 14, 15, 16, 16а, 17, 20, 21
Производственное здание (ЗУ_5)_5	Площадка 5	1 218	да	-	Варламовская, д. 23 стр. 5, 6, 8, 11, 14, 15, 16, 16а, 17, 20, 21
Объект незавершенного строительства "Автомобильная газонаполнительная компрессорная станция" (ЗУ_6)	Площадка 6	173	?	-	дорога Варламовская (ТЭЦ)
Производственное здание (ЗУ_7)	Площадка 7	3 249	да + демонтаж оборудования	-	Железнодорожная, д. 11
Здание (ЗУ_8)	Площадка 8	935	да	-	Железнодорожная, д. 11 стр. 4
Здание (ЗУ_9)	Площадка 9	4 372	-	-	Железнодорожная, д. 11, стр. 13
Здание (ЗУ_10)	Площадка 10	3 769	да + демонтаж оборудования	-	Варламовская дорога, д. 29
Здание (ЗУ_11)	Площадка 11	1 391	да	Да	ул. Димитрова, д. 62, стр. 8
Здание (ЗУ_12)	Площадка 12	2 246	да	Да	ул. Димитрова, д. 62, стр. 11

Объект	Площадка	Площадь кв. м	Потребность в ремонте	Возможность сдачи в аренду резидентам	Адрес
Здание механического цеха (ЗУ_13)	Площадка 13	107	реконструкция	-	Железнодорожная ул., д. 16, стр. 3, 4, 7
Здание административного корпуса (ЗУ_13)	Площадка 13	320	реконструкция	-	Железнодорожная ул., д. 16, стр. 3, 4, 7
Здание лесозавода (ЗУ_13)	Площадка 13	1 598	реконструкция	-	Железнодорожная ул., д. 16, стр. 3, 4, 7
Итого		**30 403**		**11 486**	

Источник: данные ТОР

В настоящее время готовыми к сдаче являются здания, расположенные на участках №6 и 12 (по порядку в таблице). Общая площадь данных помещений составляет около 6 100 кв. м. В среднесрочной перспективе (2-3 года) будет дополнительно доступно здание №8 площадью 3 994 кв. м.

На текущий момент, с учетом потребностей резидентов в производственных и административных площадях (действующие резиденты №1-3), наблюдается достаточность площадей для размещения резидентов, однако в среднесрочной перспективе требуется дополнительный объем строительства зданий общей площадью, по меньшей мере, 5 000 кв. м. Земельные участки, входящие в состав ТОР, обладают необходимым потенциалом для строительства новых объектов в целях удовлетворения потребностей резидентов в полном объеме.

6.3. Предложения по развитию инфраструктуры

Программа развития инженерной инфраструктуры ТОР предусматривает создание инфраструктуры для обеспечения площадок необходимыми объектами инженерной инфраструктуры в соответствии с перспективными потребностями резидентов.

Таблица 46. Программа развития инженерной инфраструктуры ТОР (укрупненно)

Название объекта (комплекса объектов)	Мощность, объем	Ед. изм.	Стоимость создания, тыс. руб.	Расходы по эксплуатации в год (прогноз), тыс. руб.	Суммарная загрузка* через 3 года	Суммарная загрузка* через 10 лет	Суммарная загрузка* через 15 лет	Примечания
Объекты электроснабжения	3 400	кВт / час	44 670	4 318	30-50%	100%	100%	
Объекты газоснабжения	2 200	куб. м / час	15 234	1 473	30-50%	100%	100%	
Объекты водоотведения	708	куб. м / час	8 126	786	30-50%	100%	100%	
Объекты теплоснабжения	0,7	Гкал / час	1 807	175	30-50%	100%	100%	
Строительство новых зданий	5 000,0	кв. м	157 253	12 742	30-50%	100%	100%	Учитываются только здания для сдачи в аренду резидентам, не планирующим осуществление строительства для собственных нужд
Итого			**227 089**	**19 820**				

Источники финансирования объектов инфраструктуры

В качестве источников финансирования строительства новых объектов инженерной и коммунальной инфраструктуры могут рассматриваться средства муниципального и регионального бюджетов. В данном отчете в качестве источника финансирования затрат на создание вышеуказанных объектов были приняты средства регионального бюджета (75%), муниципального бюджета (25%).

Предварительная оценка окупаемости объектов инфраструктуры и обеспечивающих мероприятий.

Таблица 47. Оценка окупаемости инфраструктурных объектов.

№ п/п	Наименование объекта инфраструктуры	Оценка окупаемости
1.	**Транспортная инфраструктура**	
1.1.	**Автотранспортная**	
1.1.1.	*Строительство автотранспортных объектов не предусмотрено*	Неокупаемые объекты
2.	**Инженерно-коммунальная инфраструктура**	
2.1.	**Электроснабжение**	
2.1.1.	*Строительство новых объектов общей мощностью около 3,4 МВт*	Условно-окупаемые объекты
2.2.	**Водоснабжение и очистные сооружения**	
2.2.1.	*Строительство объектов водоснабжения не предусмотрено*	Условно-окупаемый объект
2.2.2.	*Строительство объектов водоотведения общей мощностью около 700 куб. м / сутки*	
2.3.	**Газоснабжение**	
2.3.1.	*Строительство объектов газоснабжения общей мощностью 2 200 куб. м / час*	Условно-окупаемый объект
2.4.	**Теплоснабжение**	
2.4.1.	*Строительство объектов теплоснабжения общей мощностью 0,67 Гкал / час*	Условно-окупаемый объект
2.5.	**Производственная инфраструктура, обустройство**	

	промышленной площадки	
2.5.1.	*Строительство новых зданий общей площадью около 5-6 тыс. кв. м*	Окупаемые объекты

Оценка окупаемости указывается с учетом следующих критериев:

— «условно-окупаемый объект» – с возвратом части инвестиций за счет оказания регулируемых видов деятельности. Формирование выручки будет происходить по тарифам, подлежащим государственному регулированию;

— «окупаемый объект» – возврат части инвестиций за счет выручки от оказания услуг (сдача площадей в аренду);

Перечень объектов инженерной, транспортной, инновационной, социальной, культурной, деловой инфраструктуры и жилья, подлежащих строительству, реконструкции и капитальному ремонту и необходимых для функционирования ТОР с указанием предполагаемых источников финансирования.

Таблица 48.

№, п/п Наименование и местонахождение объектов год начала и год окончания строительства/ срок ввода в эксплуатацию (квартал, год) мощность объекта (в соответствии с заключением госэкспертизы, проектом планировки территории, действующим перечнем объектов)	Ожидаемая стоимость объекта (в соответствии с заключением госэкспертизы или на основании сводного сметного расчета) или твердая договорная цена					профинансировано на 01.09.2019 г.					остаток средств финансирования на 01.09.2019 г.	Объем финансовых обязательств															Финансирование на 2022-2028 гг.				
												2019 г.					2020 г.					2021 г.									
	Всего	Федеральный бюджет	бюджет субъекта РФ	муниципальный бюджет	Внебюджетные источники	Всего	Федеральный бюджет	Бюджет субъекта РФ	Муниципальный бюджет	Внебюджетные источники		всего	федеральный бюджет	бюджет субъекта РФ	муниципальный бюджет	Внебюджетные источники	всего	федеральный бюджет	бюджет субъекта РФ	муниципальный бюджет	Внебюджетные источники	всего	федеральный бюджет	бюджет субъекта РФ	Муниципальный бюджет	Внебюджетные источники	всего	федеральный бюджет	бюджет субъекта РФ	Муниципальный бюджет	Внебюджетные источники
Электроснабжение	**45**	-	34	11	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	8,6	-	6,4	2,1	-	-	-	-	-	-	6,9	-	5,2	1,7	-
Водоснабжение	**-**	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Водоотведение	**8**	-	6	2	-	-	-	-	-	-		0,2	-	0,1	0,0	-	1,3	-	1,0	0,3	-	2,0	-	1,5	0,5	-	1,5	-	1,1	0,4	-
Газоснабжение	**15**	-	11	4	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	1,9	-	1,5	0,5	-	4,0	-	3,0	1,0	-	2,9	-	2,2	0,7	-
Теплоснабжение	**2**	-	1	0	-	-	-	-	-	-		1,0	-	0,8	0,3	-	0,2	-	0,2	0,1	-	0,1	-	0,0	0,0	-	0,1	-	0,1	0,0	-
Строительство зданий	**157**	-	118	39	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	157	-	118	39	-	-	-	-	-	-
Итого	**227**	**-**	**170**	**57**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**1,2**	**-**	**0,9**	**0,3**	**-**	**12,1**	**-**	**9,1**	**3,0**	**-**	**163**	**-**	**123**	**41**	**-**	**11**	**-**	**8,6**	**2,9**	**-**

Предложения по улучшению условий для резидентов в части инфраструктуры

Таблица 49. Перечень объектов инженерной, транспортной, инновационной, социальной, культурной, деловой инфраструктуры и жилья, подлежащих строительству, реконструкции и капитальному ремонту и необходимых для функционирования ТОР.

Название объекта (комплекса объектов)	**Стоимость создания, тыс. руб.**	**Примечания**
Объекты электроснабжения (общая мощность ~3,4 МВт)	44 670	В соответствии с прогнозом потребностей резидентов
Объекты газоснабжения (общая мощность – 2 200 куб. м / час)	15 234	В соответствии с прогнозом потребностей резидентов
Объекты водоснабжения	-	Строительство объектов водоснабжения не планируется
Объекты водоотведения (общая мощность - 708 куб. м / час)	8 126	В соответствии с прогнозом потребностей резидентов
Строительство объектов теплоснабжения (общая мощность 0,7 Гкал / час)	1 807	В соответствии с прогнозом потребностей резидентов
Строительство новых зданий для размещения резидентов (общая площадь - 5000 кв. м)	157 253	В соответствии с прогнозом потребностей резидентов

Название объекта (комплекса объектов)	Стоимость создания, тыс. руб.	Примечания
Итого	**227 089**	

В качестве источников финансирования предполагается привлечение средств регионального и муниципального бюджетов в пропорции 75% на 25%.

Данные в таблице учитывают только здания для размещения резидентов, планирующих арендовать производственные помещения. Финансовая модель ТОР учитывает также объем строительства площадей резидентами, осуществляющими строительство самостоятельно (для собственных нужд).

6.4. Предложения по расширению мер поддержки резидентов

Анализ рабочей группы показывает, что потенциально наибольшей полезностью, сбалансированной по количеству необходимых усилий, обладают следующие возможности по расширению мер поддержки резидентов ТОР «Саров»:

1. Снижение объема обязательных капитальных вложений ниже отметки в 5 000 000 рублей.

Перечень 20 видов хозяйственной деятельности согласно ОКВЭД, разрешенных к ведению в ТОР «Саров» на льготных условиях, формирует производственный профиль потенциальных резидентов. Помимо благоприятных условий для среднего и малого бизнеса указанный перечень создает возможности для развития и микробизнеса, поскольку в рамках включенных ОКВЭД возможна организация производств на линиях стоимостью от 100 000-600 000 рублей, например, производство строительных блоков, металлических дверей, теплиц и плитки, плетёной мебели и пр. Однако установленный порог в 5 000 000 рублей в виде

капитальных вложений в ТОР, фактически, отсекает для микробизнесов возможность стать резидентами. В данной ситуации видятся несколько возможных вариантов:

1. Снижение порога входа.

Федеральный закон от 29.12.2014 №473-ФЗ «О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации» в ст. 3 ч. 2 п. 2 не устанавливает минимальный объем капитальных вложений резидентов. Таким образом, возможно рассмотрение вопроса о целевом снижении объема необходимых капитальных вложений для компаний-представителей микробизнеса. Кроме того, рассмотреть возможность позволить 50% от пересмотренного объема капитальных вложений вносить в виде вклада в развитие предприятия в течение 3 лет после фактического начала деятельности в качестве резидента ТОР.

2. Привлечение льготного финансирования.

Одним из видов консультационной деятельности компании АО «Атом-ТОР» или ее зависимой дочерней организации может быть развитие отношений с институтами и программами, фокусирующихся на финансировании оказании финансовой поддержке субъектам микро-, малого и среднего предпринимательства, с последующее сопровождение потенциальных резидентов в рамках процесса получения финансирования от подачи заявки до выделения средств. Примерами таких организаций могут служить: Акционерное общество «Федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства» (Корпорация МСП) и иные.

2. Продление льготного налогового периода.

Субъекты малого и среднего предпринимательства в частных беседах с аналитической группой указывают на то, что 5-летний срок налоговых льгот и следующий за ним 5-летний срок их частичного сохранения является недостаточным для того, чтобы реализовать преференции резидентства в ТОР. В первую очередь это отмечают субъекты среднего предпринимательства, потенциально резидентство которых связано с

масштабными вложения в инфраструктуру и оборудование площадок, и бизнес-процессы которых предусматривают долгие сроки окупаемости. Их расчеты показывают, что за 10 лет льготного и частично льготного налогообложения, после которых есть вероятность возврата обычного режима налогообложения, экономический смысл резидентства в ТОР с высокой долей вероятности остается нереализованным. Это мнение поддерживают и субъекты малого предпринимательства, дополнительно подчеркивая издержки требований о регистрации нового юридического лица и обязательстве отсутствия у него зависимых организаций.

Статус ТОР позволяется предоставлять резидентам преференции на протяжении всего срока функционирования ТОР, который составляет 70 лет. При этом действующее законодательство не закрепляет за Администрацией ЗАТО обязанности продлевать льготный налоговый период после первого (полный набор льгот) и второго 5-летних периодов, хотя и не запрещает этого.

В данной связи уместно рассмотреть возможность при выполнении определенных условий гарантировать резидентам ТОР продление льготного налогового периода. К примеру, для субъектов среднего бизнеса может оформляться гарантия на 2 дополнительных льготных периода длительность 5-10 лет каждый при сумме капитальных вложений от 100 млн. рублей в создание предприятия на базе ТОР.

Реализация данных изменений потребует внесения поправок в часть вторую Налогового Кодекса Российской Федерации.

3. Упрощение требований к разработке бизнес-планов потенциальных резидентов.

В настоящее время потенциальные кандидаты на получение статуса резидента ТОР «Саров» обязаны разработать и предоставить в Управляющую компанию бизнес-план, выполненный с учетом требований приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 19.12.2016 г. №813 “Об утверждении формы заявки на заключение

соглашения об осуществлении деятельности на территории опережающего социально-экономического развития, созданной на территории Российской Федерации, за исключением территории Дальневосточного федерального округа, примерной формы бизнес-плана, критериев и методики оценки заявки и бизнес-плана", в том числе с учетом балльной системы Приложений. Подготовка бизнес-плана такой степени проработки требует, по оценкам специалистов, от 2 до 4 месяцев работы с вовлечением команды из как минимум 1 экономиста, 1 бухгалтера и 1 аналитика. Для повышения вероятности согласования документа также могут потребовать от одного до нескольких очных визитов в офис Управляющей компании за получением уточнений и разъяснений.

Возможно, текущие требования к бизнес-планам в некоторой степени избыточны. В этом случае возможно рассмотреть возможность их снизить.

4. Привлечение внешнего финансирования на льготных условиях.

Основой для количественного скачка в части появления новых потенциальных резидентов ТОР могут стать плоды совместной работы Управляющей компании «Атом-ТОР» или ее дочерней организации с институтами и программами, оказывающими финансовую поддержку субъектам микро-, малого и среднего предпринимательства, и последующее сопровождение потенциальных резидентов в части оформления заявок на финансирование проекта и его фактического получения. Примерами таких организаций могут служить: Акционерное общество «Федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства» (Корпорация МСП) и др.

Особенно полезной данная инициатива может быть для микробизнесов, которые могут быть развернуты уже при наличии инвестиций в размере от 100 000 до 600 000 рублей. Согласно перечню льготных ОКВЭД для ТОР примерами могут стать ремонтные мастерские или производства простых механизмов.

Развитие этой инициативы может предполагать создание в партнерстве указанными выше организациями льготных кредитных продуктов. Также возможно привлечение представителей микрофинансовых организаций. Анализ показывает, что оптимальными с точки зрения реальности создания продукта и его потенциальной востребованности могут служить следующие ориентировочные условия предоставление заемных средств: ставка 5%, срок погашения не менее 7 лет.

5. Разработка механизма субсидирования понесенных затрат на технологическое присоединение к объектам коммунальной инженерной инфраструктуры.

Аналогичная практика успешно применяется для развития промышленных зон на территории Российской Федерации. Она позволяет упростить и ускорить процесс технологического присоединения резидентов ТОР. Вместе с тем муниципалитет и ТОР минимизируют риски неисполнения условий соглашений о предоставлении поддержки ввиду того, что резиденты ТОР получают комплексную поддержку в реализации их проектов.

7. Маркетинговая стратегия (подразделы)

Маркетинговая стратегия ТОР «Саров» с точки зрения цели призвана увеличить количество поступающих заявок на ведение хозяйственной деятельности в рамках ТОР от потенциальных резидентов из приоритетных отраслей.

В число основных задач маркетинговой стратегии ТОР «Саров» входят:

1. Привлечение потенциальных резидентов;

2. Формирование целостного имиджа ТОР и его продвижение на федеральном и региональном уровне.

7.1. Портрет потенциального резидента

Получение статуса резидента ТОР задано ст.13 Федерального закона от 29.12.2014 №473-ФЗ «О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации».

Потенциальными резидентами ТОР «Саров» может быть юридическое лицо, которое:

планирует вести хозяйственную деятельность по классу ОКВЭД, который входит в перечень льготных ОКВЭД для ТОР;

имеет возможность вложить в ведение своей деятельности в ТОР от 5000000 рублей в виде капитальных затрат;

готово создать новое физическое лицо для деятельности в ТОР или вести раздельный учёт операций внутри существующего юридического лица со строгим разделением учёта ресурсов, сотрудников и выручки.

Для организаций, удовлетворяющих указанным требованиям, существуют основания для приоритетного рассмотрения их заявок на получение статуса резидента в случаях, если:

планируемая деятельность связана с ГК “Росатом”, т.е. является дочерней структурой или поставщиком;

планируемая деятельность способствует диверсификации экономики города Саров;

планируемая деятельность организована в формате малого или среднего предпринимательства и при этом является импортозамещающей и/или инновационной.

Анализ совокупности потенциальных резидентов показывает, что по совокупности факторов с наибольшей вероятностью в число потенциальных резидентов ТОР «Саров» могут войти:

1. Новые юридические лица, действующие организаций из Нижегородской области и прилежащих субъектов РФ.

Цель: оптимизация налогообложения для экономии ресурсов и одновременно масштабирования бизнеса.

Ожидаемые категории по среднесписочной численности сотрудников: малое, среднее.

2. Организации, аффилированные с ГК «Росатом».

Цель: использование высококвалифицированной рабочей силы с целевым образованием и компетенциями для создания профильных дочерних компаний.

Ожидаемые категории по среднесписочной численности сотрудников: малое, среднее.

3. Вновь создаваемые организации.

Цель: использование особых условий ведения предпринимательской деятельности для повышения финансовых показателей в рамках льготного периода.

Ожидаемые категории по среднесписочной численности сотрудников: малое.

Выборка потенциальных резидентов.

На основании анализа данных из информационно-аналитической системы «СПАРК-Интерфакс» была сформирована выборка организаций, которые с повышенной вероятностью могут быть заинтересованы в открытии производства в ТОР «Саров».

Целью формирования данной выборки в рамках определения портрета целевого резидента являлось предложить обоснованный экономическими выкладками перечень организаций из Нижегородской области и прилежащих субъектов РФ, с которыми предлагается вести коммуникацию о размещении в ТОР “Саров" в приоритетном порядке.

Выборка сформирована на основании 12 показателей:

1. Масштаб предприятия: микро, малое или среднее;

Таблица __. Выборка потенциальных резидентов по масштабам предприятий

Масштаб	Микро	Малое	Среднее	Крупное
Выручка, р.	до 60 млн.	до 400 млн.	до 1 млрд.	>1 млрд.
Работников, чел.	до 15	до 100	до 250	более 250

Источник: анализ рабочей группы

2. Класс ОКВЭД: один из перечня классов ОКВЭД, для которых в на территории ТОР разрешена льготная деятельность;

3. Среднесписочная численность работников;

4. Экономические показатели за период 2015-2017 гг. Трехлетний период выбран с целью повышения репрезентативности выборки путем

исключения компаний, не ведущих деятельность стабильно успешно, а также отсечения колебаний по отобранным критериям в рамках отдельного года:

Рентабельность продаж, %;

Валовая прибыль (убыток), р.;

Выручка, р.;

Рентабельность продаж, %;

Валовая рентабельность затрат, %;

Валовая рентабельность коммерческих и управленческих расходов, %;

Внеоборотные активы, р.;

Основные средства, р.;

Рентабельность активов (ROA), %.

Выборка потенциальных резидентов, аффилированных с ГК “Росатом”.

Дочерние организации ГК “Росатом” являются целевыми резидентами ТОР «Саров». Поэтому с учетом ряда факторов, а именно совместимости со специализацией ТОР и совместимости со специализацией градообразующего предприятия РФЯЦ-ВНИИЭФ сформирована выборка дивизионных предприятий ГК “Росатом”, которые могут быть заинтересованы в получении статуса резидента для своих юридических лиц. В данную выборку могут войти:

ФГУП «Координационный центр по созданию систем безопасности и управления «Атомбезопасность» фокусируется на НИОКР по созданию автоматизированных систем, защищенных специальными средствами, созданию и внедрению закрытых информационных технологий, техническому обеспечению функционирования и эксплуатации технических средств шифрования.

Обоснование: возможности кооперации по совместной разработке электронных систем и технологий для высокотехнологичной продукции РФЯЦ-ВНИИЭФ.

Акционерное общество «Всероссийский научно-исследовательский институт неорганических материалов имени академика А. А. Бочвара» - научно-исследовательский институт по разработке делящихся, радиоактивных наноматериалов, разработке технологий радиохимических производств и обращения с радиоактивными отходами.

Обоснование: возможности для кооперации в части производства новых внутренних материалов ядерной продукции РФЯЦ-ВНИИЭФ, а также в части утилизации отходов производства таких материалов.

Акционерное общество Научно-технический и сертификационный центр по комплексной защите информации «Атомзащитаинформ» специализируется на выполнении исследований и разработок по проблеме комплексной технической защиты информации.

Обоснование: возможности для кооперации в части производства программного обеспечения для высокотехнологичной продукции РФЯЦ-ВНИИЭФ.

Акционерное общество «Ведущий научно-исследовательский институт химической технологии» осуществляет полный цикл научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ в области технологий получения урана и ядерно-чистых металлов, основных конструкционных материалов ядерного комплекса, особо чистых газов для микроэлектроники.

Обоснование: возможности для кооперации в части разработки и производства внутренних материалов, материалов корпуса и электронных плат для высокотехнологичной продукции РФЯЦ-ВНИИЭФ.

Акционерное общество «Технопарк-Технология», которое осуществляет деятельность по развитию технопарка «Саров» на территории Нижегородской области.

Обоснование: возможность выработки единой стратегии привлечения резидентов, направленной на повышение количества проектов и инвестиций с потенциалом к кооперации и созданию производственных цепочек.

7.2. Целевые аудитории

В Целевая аудитория (ЦА) — это определенная группа потребителей, которые были определены в качестве целевых получателей конкретной информации, нацеленной на формирование определенного (потребительского) поведения. Выделение ЦА необходимо для подготовки ценностного предложения и разработки на его основе маркетинговой стратегии и рекламных сообщений.

Целевая аудитория ТОР «Саров» определена на основании приоритетных направлений развития ТОР. В нее вошли физические и юридические лица, взаимодействие с которыми необходимо для реализации маркетингового плана ТОР.

Стоит учитывать, что ЗАТО Саров было исключено в 2014 году из перечня моногородов, что автоматически исключает возможность привлечения в ЗАТО инвестиций по федеральным и региональным программам развития инфраструктуры моногородов.

Таблица 50. Целевые аудитории.

№	Целевая аудитория	Входящие сегменты и их представители	Предлагаемое содержание коммуникаций
1.	Резиденты	Потенциальные: субъекты среднего,	Информация о льготах, инвестиционных

		малого, микропредпринимательства федерального, федерально-окружного, регионального уровня.	площадках, инфраструктуре.
		Актуальные: организации с одобренными заявками и/или получившие статус резидента	Услуги Управляющей компании и ее дочерней организации, привлечение к участию в мероприятиях по продвижению ТОР (выставках и пр.) изменения в условиях деятельности ТОР, отчеты о деятельности ТОР, Управляющей компании и ее дочерней организации.
2.	Организации поддержки бизнеса	Международные: Программа развития ООН (ПРООН), Международная финансовая корпорация (подразделение Мирового банка), Европейский банк реконструкции и развития, Ассоциация европейского бизнеса (АЕВ), Всемирная ассоциация агентств по	Перспективы и условия участия иностранных инвесторов и компаний в ТОР, специализация ТОР, план участия в международных мероприятиях с целью продвижения ТОР.

		содействию инвестициям (WAIPA) и пр.	
		Федеральные: Федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства, Российской фонд прямых инвестиций, Национальная инвестиционная организация, Агентство инвестиционного развития Нижегородской области, Московское агентство поддержки экспорта и инвестиций и пр.	Специализация ТОР, условия и перспективы ведения хозяйственной деятельности, перечень актуальных и потенциальных резидентов, план участия в публичных мероприятиях ТОР.
3.	Профессиональные ассоциации	Федеральные: Общеэкономические и сегментные бизнес-ассоциации: Торгово-промышленная палата Российской Федерации, Российский союз промышленников и предпринимателей, «Опора России», «Деловая Россия» и пр.	Специализация ТОР, условия и перспективы ведения хозяйственной деятельности, перечень актуальных и потенциальных резидентов.

		Отраслевые и региональные: Фонд развития промышленности Нижегородской области, Нижегородская торгово–промышленная палата, Министерство экономического развития Нижегородской области; АО «Корпорация развития Нижегородской области»; АНО «Агентство по развитию кластерной политики и предпринимательства Нижегородской области» и пр.; Бизнес-ассоциации: Ассоциация индустриальных парков; Ассоциация производителей и поставщиков продовольственных товаров «Руспродсоюз», Союз Производителей Пищевых Ингредиентов; Ассоциация Производителей и Поставщиков	Специализация ТОР, условия и перспективы ведения хозяйственной деятельности, перечень актуальных и потенциальных резидентов.

		Качественных и Безопасных Продуктов Питания; Ассоциация производителей электронной аппаратуры и приборов; Ассоциация производителей электроники; Ассоциация российских разработчиков и производителей электроники, Российская ассоциация электротехнических компаний и пр.	
4.	Органы государственной власти и местного самоуправления	Федеральные: представители исполнительных и законодательных органов государственной власти Российской Федерации.	Результаты деятельности ТОР, планы развития и роль в них соответствующих органов.
		Региональные: представители исполнительных и законодательных органов Нижегородской области.	Результаты деятельности ТОР, планы развития и роль в них соответствующих органов.
		Муниципальные: администрация ЗАТО Саров.	Результаты деятельности ТОР, планы развития и роль в них соответствующих органов.

5.	Государственные и частные коммерческие организации	ГК «Росатом», ГК «Ростех»; ГК «Роснано»; ПАО «Газпром»; «Объединенная авиастроительная корпорация», Группа «НЛМК», Объединенная компания «Русал»; ГМК «Норильский никель»; «Северсталь», Магнитогорский металлургический комбинат; «Металлоинвест»; ЧТПЗ; Трансмашхолдинг; Уралвагонзавод.	Результаты деятельности ТОР, планы развития и роль в них соответствующих органов, необходимость поддержки со стороны ГК «Росатом».
6.	Население	Кадры из целевых отраслей и другие жители Нижегородской области.	Новые рабочие места и вакансии, результаты деятельности ТОР.
7.	СМИ	Российские онлайновые и печатные издания, тематические блоги и каналы YouTube, ТВ, радио и пр.	ТОР диверсифицирует экономику Сарова и обеспечит новые рабочие места.

Источник: анализ рабочей группы

7.3. Тезисы для целевых аудиторий

Основные специфические черты и конкурентные преимущества территории создают основу для позиционирования ТОР «Саров». Единое

позиционирование позволяет целевым аудиториям сформировать точное представление о предложении ТОР по итогам ознакомления с информационными материалами.

Саров является одним из 10 закрытых административно-территориальных образований атомной отрасли. Это определяет большинство конкретных преимуществ и ограничений Сарова.

В числе основных преимуществ следует выделить:

1. Создание поблизости крупного духовного туристического центра, посвященного преподобному Серафиму Саровскому;
2. Наличие таможенного поста как в ОЭЗ;
3. Высокий уровень квалификации кадров;
4. Наличие поблизости развитого технопарка «Саров»;
5. Возможность кооперации с ГК «Росатом».

Позиционирование для организаций Нижегородской области и прилежащих субъектов РФ.

Эта группа потенциальных резидентов с высокой долей вероятности сформирует решение о ведении деятельности в ТОР на основании расчета экономической выгоды, обеспечиваемой особым налоговым режимом ТОР.

Тезисы:

- создание поблизости крупного духовного туристического центра, посвященного преподобному Серафиму Саровскому, который выступит крупным потребителем тематических товаров;
- возможность развивать бизнес без налогов на 5+5 лет;
- возможность кооперации с РФЯЦ-ВНИИЭФ и семьей компаний ГК «Росатом»;
- наличие таможенного поста как в ОЭЗ;
- возможности кооперации с резидентами ТОР: пищевая промышленность, производство электронных, электрических

устройств и программного обеспечения; производство прочей неметаллической минеральной продукции;

- возможность кооперации с резидентами технопарка «Саров»;
- высококачественный кадровый фонд;
- комфортные производственные площадки на льготных условиях;

Позиционирование для организаций, аффилированных с ГК “Росатом”.

Основным доводом в пользу размещения юридических лиц данной группы организаций в ТОР является потенциальная синергия деятельности с градообразующим предприятием РФЯЦ-ВНИИЭФ, например, в виде разработки и производства новых материалов, включая внутренние компоненты и корпуса высокотехнологичной продукции РФЯЦ-ВНИИЭФ, создание электронных плат, электрических компонентов, программного обеспечения, включая обеспечивающее кибербезопасность, использование побочных продуктов указанных производств – например, особо чистых газов и пр.

Тезисы:

- наличие ресурсной базы ядерных материалов, в т.ч. ядерного топлива, для исследования возможностей его дальнейшего использования, безопасной переработки и захоронения;
- наличие базы высокотехнологичных электронных и электрических компонентов;
- возможность разворачивания исследовательского центра по созданию и совершенствованию IT-систем, используемых для управления сложными электронными системами, обеспечения кибербезопасности и пр.;
- возможность разворачивания площадки исследования физико-химических процессов, сопровождающих разработку новых

материалов для атомной отрасли, и использования побочных продуктов данных процессов.

Позиционирование для вновь создаваемых организаций.

Для вновь создаваемых организаций помимо особых условий ведения предпринимательской деятельности для резидентов ТОР важным преимуществом может быть упрощенный доступ к услугам таможенного оформления и последующего экспорта.

Тезисы:

- возможность развивать бизнес без налогов на 5+5 лет;
- создание поблизости крупного духовного туристического центра, посвященного преподобному Серафиму Саровскому, который выступит крупным потребителем тематических товаров
- возможности кооперации с резидентами ТОР: пищевая промышленность, производство электронных, электрических устройств и программного обеспечения; производство прочей неметаллической минеральной продукции;
- наличие комфортной производственной площадки на льготных условиях;
- близость технопарка «Саров» и возможности кооперации с его резидентами;
- возможность кооперации с РФЯЦ-ВНИИЭФ и семьей компаний ГК «Росатом»;
- возможность работать в наукограде.

7.4. Роль участников (региона, муниципалитета, предприятий Госкорпорации «Росатом», управляющей компании в привлечении резидентов

Максимальное расширение воронки привлечения потенциальных резидентов к ведению деятельности в ТОР «Саров» может быть достигнуто

при условии приложения усилий со стороны всех основных включенных в процесс контроля за функционированием ТОР стейкхолдеров в лице Управляющей компании АО “Атом-ТОР”, ГК “Росатом”, органов власти Нижегородской области (в первую очередь Министерства экономического развития Нижегородской области) и администрации ЗАТО Саров.

При многосторонней модели приложения усилий - даже без их координации из единого центра, что являлось бы желательным подходом - между стейкхолдерами не возникает коллизий или конфликта интересов, поскольку действующее законодательство не устанавливает единого лица, несущего ответственность за привлечение резидентов.

Таблица 51. Роли основных стейкхолдеров в привлечении резидентов в ТОР «Саров».

№	Стейкхолдер	Роль
1.	АО “Атом-ТОР”	1. Сопровождение организаций, претендующих на статус резидента ТОР; 2. Обеспечение доступности информации об условиях и опциях сотрудничества с ТОР для потенциальных резидентов; 3. Участие в исполнении маркетингового плана, в т.ч. участие в отраслевых мероприятиях международного, федерального и регионального уровней; 4. Исполнение функций управляющей компании ТОР; 5. (Опционально) Выработка и продвижение предложений по улучшению условия ведения деятельности в рамках ТОР.
2.	ГК “Росатом”	1. Рассмотрение ТОР в качестве потенциальной площадки для размещения инвестиционных проектов дочерних компаний, профиль которых совпадает со

		специализацией ТОР; 2. Лоббирование предложений по улучшению условий ведения деятельности в ТОР атомных ЗАТО в федеральных органах государственной власти; 3. Оптимизация внутренних регламентов с целью сокращения сроков принятия решений по вопросам взаимодействия с ТОР; 4. Упрощение режима допуска третьих лиц на территорию ЗАТО и ТОР; 5. Включение АО “Атом-ТОР” и резидентов ТОР в качестве участников в тематические мероприятия ГК.
3.	Органы власти Нижегородской области (в первую очередь, Министерство экономического развития Нижегородской области)	1. Рассмотрение возможности включения ТОР и ее резидентов в региональные программы поддержки ведения предпринимательской деятельности; 2. Оказание поддержки резидентам ТОР со стороны региональных организаций, финансирующих субъекты малого и среднего предпринимательства, таких как АНО «Агентство по развитию кластерной политики и предпринимательства Нижегородской области» и пр.; 3. Управление региональной стратегией привлечения инвестиций; 4. Помощь в сбыте продукции внутри региона; 5. Заключение соглашений о государственно – частном партнёрстве; 6. Предоставление инвестициям резидентов ТОР «Саров» режима «одного окна»; 7. Прямое и косвенное продвижение продукции инвестора руководством региона, например,

		продвижение инвестиционных площадок ТОР через региональный портал «Инвестиционная карта Нижегородской области» или на личных страницах первых лиц РОВ в социальных сетях под эгидой #сделановрегионе.
4.	Администрация ЗАТО Саров	1. Привлечение потенциальных резидентов ТОР и рабочей силы, т.к. в ЗАТО крайне низкий уровень безработицы; 2. Обеспечение доступности информации об условиях и опциях сотрудничества с ТОР для потенциальных резидентов; 3. Ускорение процессов согласования передачи земельных участков и недвижимого имущества в пользу АО “Атом-ТОР” с целью обеспечения возможности быстрого размещения резидентов ТОР по факту их появления; 4. Рассмотрение в возможно короткие сроки возможностей выделения земельных участков в целях включения в состав ТОР; 5. Включение инвестиционных площадок ТОР в городские планы по строительству инфраструктуры, в первую очередь инженерной.

Источник: анализ рабочей группы

Приложения к разделу 7.

1. Позиционирование ТОР на региональном, российском и международном уровнях.

Целью позиционирования ТОР является создание у целевой аудитории целостного узнаваемого образа ТОР, который за счет понятных характеристик отличен от образов иных ТОР и организаций развития.

Позиционирование ТОР на различных уровнях является частью маркетинговой стратегии продвижения ТОР.

Осуществление процесса позиционирования территории возможно на основе выявления и продвижения брендов территории. Брендами территории обычно выступают либо товарные марки (товарные знаки - название, термин, знак, символ, рисунок или их комбинация), либо официальные и неофициальные символы (товары традиционных ремесел и промыслов, продукты питания и блюда национальной кухни, национальные костюмы и их элементы, легко узнаваемые архитектурные, рекреационные, археологические, промышленные объекты и памятники, уникальные животные, птицы, растения, народные, спортивные, культурные праздники, известные люди (группы людей) прошлого и настоящего и пр.)

По отношению к ТОР, сформированным в атомных ЗАТО, прямые ассоциации могут быть негативны, так как в первую очередь атомная энергетика ассоциируется с глобальными катастрофами как Чернобыль и Фукусима и радиационных заражением.

Подходом к решению этой проблемы в рамках маркетинговой стратегии может стать ставка на использование имиджа ГК «Росатом», вкладывающей средства в свой имидж оператора «безопасного атома» - как непосредственно ответственной за процессы в Сарове компании, которая внедряет высокие стандарты безопасности и экологичности.

Тем не менее, для пищевого кластера возможность преодолеть предубеждения против пищевых продуктов, произведенных в закрытом атомном городе, может быть не только крайне сложно, но и крайне затратно с точки зрения маркетинговых расходов, особенно для начинающих вести бизнес резидентов. В условиях этих ограничений представляется уместным в маркетинговых материалах, ориентированных на федеральный и региональный уровень избегать прямой информации о месте производства продуктов питания.

В то же время на локальном уровне, и в особенности в рамках создающегося духовного туристического кластера, подчеркивание места производства продукции может иметь позитивный эффект. Поскольку в картине мира туристов, прибывающих в духовный центр прямо у закрытого атомного наукограда уже может иметь место некоторый когнитивный диссонанс на этот счет, обыгрывание темы безопасности продукции на фоне сохранности священных мест по соседству может дать положительный рыночный эффект.

Учитывая вышеизложенное, уместным выглядит следующее позиционирование ТОР «Саров» на разных уровнях:

- на региональном уровне: кластер пищевой промышленности, производства электронных и электрических систем и компонентов с возможностью кооперации с ГК «Росатом»; центр разработки программного обеспечения в сферах кибербезопасности и управления сложными системами с возможностью кооперации с ГК «Росатом»; производства неметаллической минеральной продукции (бетонов, растворов и пр.); наличие поблизости крупного духовного туристического центра в качестве широкого стабильного рынка сбыта, а также технопарка «Саров» для возможной кооперации с его резидентами.
- На федеральном уровне: кластер производства пищевой, электронной, программной, неметаллической минеральной продукции с возможностью кооперации с ГК «Росатом»; центр разработки программного обеспечения с возможностью кооперации с ГК «Росатом»; наличие поблизости крупного духовного туристического центра в качестве широкого стабильного рынка сбыта, а также технопарка «Саров» для возможной кооперации с его резидентами.

- на международном уровне: площадка сотрудничества с госмонополией и ведущей мировой атомной корпорацией; центр «безопасного атома» и духовного паломничества.

2. Обоснование целевой аудитории для коммуникации по вопросам ТОР.

Перечень целевых аудиторий приведен в п. 7.2. и включает 7 групп аудиторий: резиденты, организации поддержки бизнеса, отраслевые объединения, органы власти, государственные компании, население, СМИ. Коммуникация с каждой из данных аудиторий решает ту или иную задачу в развитии ТОР «Саров»: от привлечения резидентов для создания интереса к новым рабочим местам у местных жителей. Таким образом, целевые аудитории выделены на основании их способности внести вклад в плановое развитие ТОР.

3. Определение списка мероприятий, участие в которых целесообразно с точки зрения привлечения потенциальных резидентов и инвесторов.

Информация приведена в разделе 9, в таблице «Мероприятия, рекомендуемые к посещению АО “Атом-ТОР” в целях публичного продвижения ТОР «Саров».

4. Рекомендации по продвижению ТОР на российском и зарубежном рынках.

Продвижение ТОР на российском и зарубежном рынках должно включать в себя такие шаги как:

- реализация маркетинговой стратегии ТОР, направленный на нивелирование негативного образа Сарова как радиационно-небезопасной территории за счет опоры на экологические стандарты и достижения ГК «Росатом» в сфере атомной безопасности;

- перевод документации по взаимодействию с УК и ведению деятельности в ТОР «Саров» на иностранные языки;
- продвижение сервиса «одного окна» для потенциальных резидентов ТОР на уровне Нижегородской области и прилежащих регионов;
- участие резидентов ТОР в проектах и тендерах федерального и международного уровня;
- посещение мероприятий согласно перечню в разделе 9 и иных тематических;
- формирование баз данных потенциальных покупателей продукции для каждого из резидентов ТОР на российском и зарубежных рынках;
- изучение возможностей и особенностей реализации продукции резидентов ТОР по федеральным и международным каналам электронной торговли.

5. Рекомендации по выбору приоритетных проектов

Приоритетные проекты ТОР «Саров» должны совпадать с приоритетными направлениями развития Нижегородской области, а также совпадать с разрешенными видами экономической деятельности на территории ТОР «Саров» - в первую очередь, взаимодействия с градообразующим предприятием РФЯЦ-ВНИИЭФ.

Также оценку потенциальных резидентов формировать с учетом:

- Перечня рекомендуемых приоритетных резидентов;
- Проработанности проекта;
- Прогнозируемых финансовых показатели проекта;
- Наличия у организации действующего бизнеса;
- Размера планируемых инвестиций;

- Совместимости с проектами иных резидентов ТОР на предмет формирования производственных цепочек и синергетического взаимодействия.

6. Анализ возможных вариантов кооперации между проектами внутри ТОР, а также с другими ТОР и региональными предприятиями, расположенными за пределами ТОР

Рисунок 75. Схема возможных кооперационных связей внутри ТОР.

В настоящее время на территории ТОР «Саров» ведут деятельность 3 резидента: ООО «Бетонэк» (производство товарного бетона), ООО «Нейрика-Решения» (разработка компьютерного ПО) и ООО «СаровАтомТех» (разработка проектов промышленных процессов и производств).

Учитывая профили деятельности, у данных резидентов не просматривается многообещающих возможностей для кооперации между собой.

Продукция ООО «Бетонэк» может быть востребована при создании объектов духовного туристического центра поблизости от ТОР, а также при создании новых сооружений в границах ТОР и технопарка «Саров».

Программное обеспечение ООО «Нейрика-Решения» может найти применение в кооперации с РФЯЦ-ВНИИЭФ, к примеру, в рамках производства средств программного управления и обеспечения кибербезопасности предприятия и его продукции.

Деятельность ООО «СаровАтомТех» по планированию промышленных проектов и производств может найти спрос среди резидентов ТОР, создаваемых технопарка «Саров» и туристического центра.

Взаимодействие ТОР с потенциальными резидентами технопарка «Саров».

В ближайшем радиусе ТОР функционирует технопарк «Саров», который является членом Ассоциации кластеров и технопарков. Качество услуг технопарка и их соответствие мировым стандартам для технопарков в сфере высоких технологий в 2015 году подтверждена Сертификатом о добровольной аккредитации. В 2017 и 2018 годах Технопарк «Саров» входил в десятку лучших технопарков по версии всероссийского рейтинга технопарков Ассоциации кластеров и технопарков.

Технопарк «Саров» консолидирует в себе потенциальных резидентов ТОР «Саров», при этом технопарк «Саров» не может предоставить своим резидентам налоговые льготы, которые законодательством установлены для ТОР «Саров». Одним из преимуществ технопарка является его нахождение вне ЗАТО Саров, таким образом данное обстоятельство облегчает доступ заинтересованных лиц к инфраструктуре технопарка.

Таким образом, наличие разных наборов выгод и ограничений для площадок ТОР и технопарка позволяет создавать дополнительные возможности для кооперации между резидентами, в том числе в части создания производственных цепочек.

7. Описание долгосрочных трендов развития ТОР

Из видов экономической деятельности, являющихся приоритетными для Нижегородской области согласно Стратегии пространственного развития Российской Федерации до 2025 года, следующие 11 видов являются льготными для резидентов ТОР «Саров»:

- Производство металлургическое;
- Производство готовых металлических изделий, кроме машин и оборудования;
- Производство машин и оборудования, не включенных в другие группировки;
- Производство электрического оборудования;
- Производство химических веществ и химических продуктов;
- Производство прочей неметаллической минеральной продукции;
- Деятельность полиграфическая и копирование носителей информации;
- Производство лекарственных средств и материалов, применяемых в медицинских целях;
- Производство резиновых и пластмассовых изделий;
- Производство компьютеров, электронных и оптических изделий;
- Производство мебели.

Также рекомендуется провести работу по включению следующих видов деятельности из Стратегии пространственного развития Нижегородской области в специализацию ТОР:

- туризм;
- производство напитков;
- производство одежды;
- производство текстильных изделий;
- транспортировка и хранение.

8. Информация о планирующихся инвестиционных проектах и предложенных Исполнителем бизнес-идеях, соответствующих специализации ТОР, объемам инвестиций, предполагающих применение новых технологий или новизну выпускаемой продукции, глубокую переработку сырья и т. д.

Информация представлена в Разделе 5.1.

9. Стратегия привлечения в ТОР портфеля инвестиционных проектов, взаимосвязанных друг с другом.

В наибольшей степени данной стратегии будет отвечать:

- привлечение на площадку ТОР инвестиционных проектов дочерних организаций ГК «Росатом», чья деятельность предусматривает возможность кооперации с РФЯЦ-ВНИИЭФ, в первую очередь в работе с ядерным топливом, ядерными отходами, а также металлургией, металл сплавов, редкоземельных металлов и разработке новых материалов;
- поиск резидентов ТОР и рассмотрения поданных заявок на резидентство с фокусами на наличие возможностей взаимодействия данного резидента с иными в рамках ТОР с целью создания кластеров: кластер цветной и черной металлургии, химического (пластикового, лакокрасочного, резинового) производства, производства металлических (станков, цистерн, котлов и пр.), электрических (двигателей, генераторов, трансформаторов и пр.), иных изделий. Наличие такого потенциала у резидента следует рассматривать как сильный довод в пользу предоставления ему статуса.

10. Информация о потенциальных резидентах с разбивкой по отраслевым кластерам.

Информация приводится в файле-приложении к текущему отчёту «Выгрузка СПАРК-Интерфакс для ППР ТОР Саров.xlsx»

11. Информация о потребностях отраслей, потенциальных инвесторов, в том числе результаты предварительных переговоров с представителями потенциальных резидентов.

Информация представлена в разделе 6.

12. Предложения по недопущению нездоровой конкуренции между ТОР в ЗАТО атомной отрасли.

К числу потенциальных негативных эффектов необходимо отнести возможное возникновение нездоровой конкуренции между резидентами ТОР и другими региональными предприятиями и, как следствие, подавление экономической деятельности предприятий, расположенных вблизи ТОР. Такое развитие событий может реализоваться, если резиденты ТОР и предприятия, осуществляющие свою деятельность на прилегающих территориях, будут заниматься сходными видами экономической деятельности и ориентироваться на одни и те же рынки, близкие к насыщению. В этом случае предприятия, не имеющие льгот и преференций, будут проигрывать рыночную конкуренцию и снижать свои производственные показатели.

Нездоровая конкуренция также может приводить к:

- строительству невостребованной инфраструктуры;
- негативным проявлениям в информационном пространстве, дискредитирующим идею ТОР в целом;
- невозможности достижения одной из важнейших целей развития ТОР – ускоренному региональному социально-экономическому развитию;

- избыточным сложностям выбора места размещения потенциальных резидентов.

Поэтому одной из задач управления ТОР является поддержка позитивных конкурентных элементов и минимизация нездоровой конкуренции. Недопущение использования режима ТОР для неконкурентного вытеснения существующего регионального бизнеса (нездоровой конкуренции) предлагается обеспечивать за счет эффективной резидентной политики и определения четкой специализации ТОР «Саров». Для этого предполагается реализация следующих мероприятий:

1. Закрепление специализации ТОР «Саров»

2. Реализация следующих принципов принятия решения о допуске новых резидентов в ТОР:

- отбор новых проектов (присвоение статуса резидента) в строгом соответствии с определенной специализацией ТОР;
- ограничения на перебазирование в ТОР действующих региональных предприятий. Местный бизнес может запускать в ТОР новые инвестиционные проекты, а не переносить существующие. Исключением может быть только такое перебазирование производства, которое влечет за собой кратное увеличение выпуска за счет масштабного расширения мощностей или создания крупного смежного производства в ТОР;
- ограничения на создание в ТОР прямых конкурентов действующих в регионе предприятий. Исключение может быть только в случае кардинального технологического превосходства нового производства или ориентации нового предприятия на высококонкурентные рынки, где доля действующих предприятий региона невелика (например, на зарубежные рынки или сильно

фрагментированные, импортозависимые или слабонасыщенные региональные рынки).

8. Финансирование и оценка эффективности

8.1. Финансирование ТОР

В целях развития ТОР «Саров» необходимо привлечение финансирования по следующим направлениям:

1. Строительство и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры;
2. Самостоятельное строительство объектов резидентами для собственных нужд (производственные и административные здания);

Рассмотрим особенности финансирования каждого из направлений:

1. Строительство и реконструкция объектов инженерной и дорожной инфраструктуры

Строительство самоокупаемых объектов инженерной и дорожной инфраструктуры может производиться и финансироваться следующими способами:

- силами управляющей компании за счет бюджетных средств путем внесения денежных средств в ее уставный капитал (на основании 473-ФЗ от 29.12.2014 г.) или целевых бюджетных субсидий от субъекта Российской Федерации

Профинансированная таким образом инфраструктура остается на балансе (и эксплуатации) управляющей компании или передается в собственность или аренду соответствующим ресурсоснабжающим организациям на взаимовыгодных условиях.

При финансировании проектов в виде внесения денежных средств в уставный капитал орган исполнительной власти, вносящий денежные средства, становится совладельцем управляющей компании в соответствующей доле, рассчитанной как доля вложенных средств от общего объема инвестиций управляющей компани в объекты инфраструктуры.

- силами компании, занимающейся энергогенерацией и/или эксплуатацией проводящих сетей, за счет бюджетных и внебюджетных средств путем создания совместного с управляющей компанией ГЧП (на основании 115-ФЗ от 21.07.2005 г. и 224-ФЗ от 13.07.2015 г.)

Дополнительным механизмом может служить использование ГЧП в целях привлечения финансирования и опыта частного сектора (как в применении технологий, так и в управлении проектами и привлечении финансирования). Это может дать возможность реализовать проект по строительству объектов инфраструктуры ускоренными темпами, высвободить часть бюджетных средств, а также передать частному бизнесу часть рисков по проекту.

- силами естественных монополий за счет их собственных инвестиционных программ

В этом варианте все расходы на строительство новой инфраструктуры будут осуществляться за счет естественных монополий, а компании-резиденты будут оплачивать стоимость технического присоединения к сетям.

- силами резидентов за счет внебюджетных (собственных и заемных) средств с частичной компенсацией вложенных средств субсидиями на возмещение процентной ставки по кредитам, привлеченным на строительство объектов инфраструктуры, в размере до 100% от ставки рефинансирования.

Инженерные коммуникации, построенные за счет собственных средств резидентов, останутся на балансе компаний-резидентов.

Неокупаемые объекты инженерной и дорожной инфраструктуры создаются силами регионального субъекта Российской Федерации без привлечения управляющей компании и финансируются исключительно за счет целевых бюджетных субсидий от субъекта Российской Федерации.

В финансово-экономической модели развития ТОР предусмотрена следующая структура финансирования новых объектов инфраструктуры:

Бюджет субъекта РФ	75%
Муниципальный бюджет	25%

Возврат вложенных бюджетных средств в объекты инженерной и дорожной инфраструктуры осуществляется за счет ежегодных налоговых поступлений от функционирующего бизнеса резидентов ТОР.

2. Строительство объектов резидентами для собственных нужд

Самостоятельное строительство объектов резидентами может осуществляться как в условиях отсутствия альтернативных форм финансирования (невозможность финансирования со стороны УК, целевых государственных программ), так и в соответствии с предпочтениями резидентов осуществить строительство объекта, соответствующего определенным техническим характеристикам.

При реализации данного сценария Управляющая компания ТОР заключает договор аренды земельного участка с резидентом. Резидент, в свою очередь, осуществляет проектирование объекта, согласовывает проектную документацию с управляющей компанией и органами исполнительной власти, получает разрешение на строительство и осуществляет строительно-монтажные работы, в т.ч. с привлечением внешних подрядчиков. При этом строительство объектов может осуществляться с привлечением как собственных, так и кредитных ресурсов.

Данный вариант минимизирует нагрузку на бюджет.

В финансово-экономической модели развития ТОР предусмотрена следующая структура финансирования проектов резидентами[3]:

- Собственные средства – 40% от бюджета проекта;
- Заемные средства – 60% от бюджета проекта.

В качестве крупнейших кредиторов, предоставляющих заемное финансирование на строительство инфраструктурных и коммерческих объектов, можно выделить:

1. Российские институты развития, в т.ч.

— Фонд развития промышленности;

— МСП;

— ВЭБ.

2. Коммерческие банки.

В качестве крупнейших операторов, предоставляющих невозвратное финансирование в производственной и технологической сферах, можно выделить Фонд Бортника, Фонд Перспективных исследований (ФПИ), Российский Научный Фонд.

Предложения по расширению мер поддержки резидентов:

а. Расширить доступ к «дешевым и долгим деньгам». Для целей развития промышленности необходимо развивать кредитные продукты со ставкой 5% и ниже с периодом погашения не менее 7 лет. Такие продукты

[3] За исключением проектов потенциальных и действующих резидентов, которые могут предполагать иную структуру финансирования

можно внедрять на базе действующей инфраструктуры микрофинансовых организаций (МФО) для поддержки МСП регионального и муниципального уровня путем формирования специальных продуктов и докапитализации МФО на указанные цели;

б. Предусмотреть инструмент субсидирования понесенных затрат на технологическое присоединение к объектам коммунальной и инженерной инфраструктуры. Данная практика успешно применяется для развития некоторых промышленных зон на территории России. Она позволила бы упростить и ускорить процесс технологического присоединения резидентов ТОР, вместе с тем муниципалитет и регион могут минимизировать риски неисполнения условий соглашений о предоставлении поддержки ввиду того, что резиденты ТОР получают комплексную поддержку в реализации проектов.

График финансирования объектов ТОР

На территории ТОР «Саров» планируется строительство как инфраструктурных, так и коммерческих объектов для осуществления деятельности резидентами.

Совокупный объем инвестиций в развитие проектов и создание объектов инфраструктуры в ценах соответствующих лет отображается в таблице ниже.

Таблица 52.	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Итого
Создание новых объектов инженерной инфраструктуры	1 190	12 069	6 133	39 039	11 405	-	-	69 837
Ремонт зданий, строительство новых зданий	-	-	157 253	-	-	-	-	157 253
Итого	**1 190**	**12 069**	**163 385**	**39 039**	**11 405**	**-**	**-**	**227 089**

Рис 76. График потенциальных вложений в развитие ТОР, млн руб. (вкл. НДС)

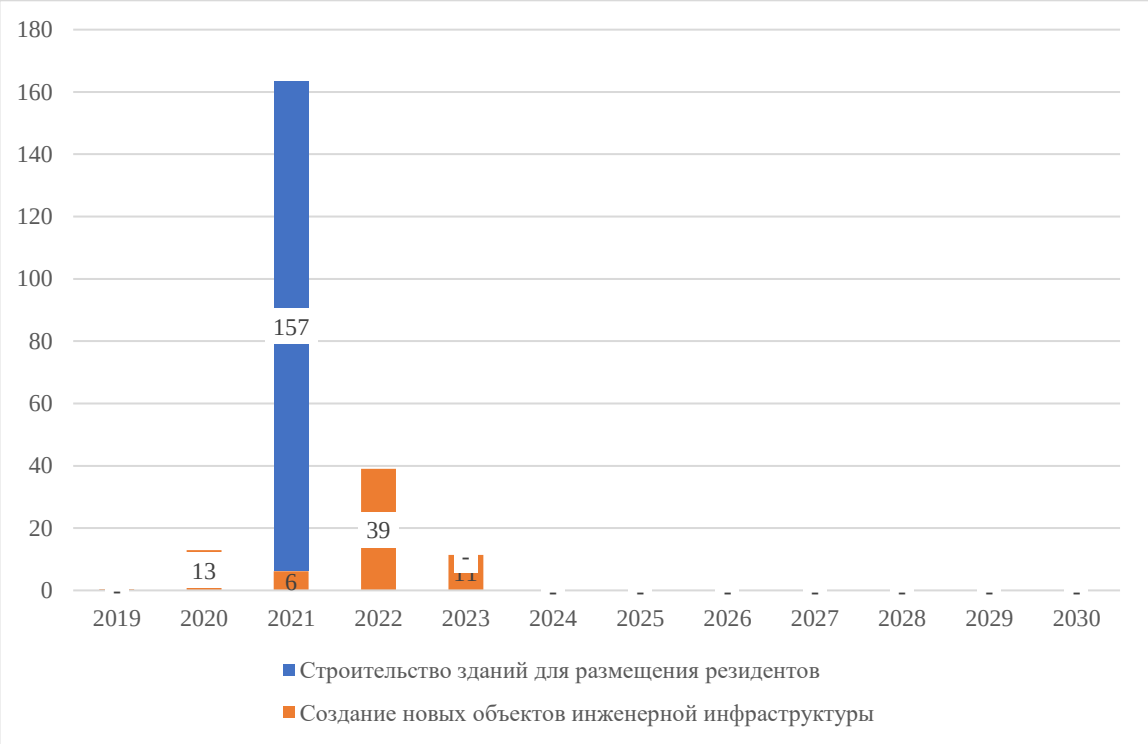


Таблица 53. Финансирование ТОР и его обеспеченность денежными средствами с учетом этапов развития ТОР

тыс. руб.	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Итого
Инвестиции в ТОР													
Общий объем инвестиций ТОР	**7 040**	**260 349**	**1 100 302**	**1 410 066**	**707 129**	**134 310**	-	-	-	-	-	-	**3 619 196**
Инвестиции в проекты, осуществляемые резидентами	5 850	248 280	936 916	1 371 027	695 724	134 310	-	-	-	-	-	-	3 392 107
Инвестиции в создание / реконструкцию объектов инфраструктуры	1 190	12 069	163 385	39 039	11 405	-	-	-	-	-	-	-	227 089

тыс. руб.	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Итого
Финансирование ТОР													
Общий объем финансирования	**7 040**	**260 349**	**1 100 302**	**1 410 066**	**707 129**	**134 310**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**3 619 196**
Финансирование проектов резидентов	**5 850**	**248 280**	**936 916**	**1 371 027**	**695 724**	**134 310**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**3 392 107**
Федеральный бюджет	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Бюджет субъекта РФ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Муниципальный бюджет	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Российские резиденты	4 500	138 966	253 501	317 652	203 664	43 560	-	-	-	-	-	-	961 843
Иностранные участники	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Гранты и прочие формы невозвратного финансирования	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Заемное финансирование	1 350	109 314	683 415	1 053 375	492 060	90 750	-	-	-	-	-	-	2 430 264

тыс. руб.	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Итого
Прочие источники	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансирование строительства объектов инфраструктуры	**1 190**	**12 069**	**163 385**	**39 039**	**11 405**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**227 089**
Федеральный бюджет	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Бюджет субъекта РФ	892	9 052	122 539	29 279	8 554	-	-	-	-	-	-	-	170 317
Муниципальный бюджет	297	3 017	40 846	9 760	2 851	-	-	-	-	-	-	-	56 772
Средства российских участников	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Средства иностранных участников	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие источники	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

8.2. Оценка эффективности ТОР

8.2.1. Оценка экономической эффективности Проекта, прогнозно-плановые показатели эффективности функционирования ТОР на десятилетний период

Оценка экономической эффективности ТОР осуществляется при помощи финансово-экономической модели развития (ФЭМ) территории ТОР и состоит из следующих основных этапов:

1. **Расчет экономической эффективности проектов существующих резидентов:**

    1.1. Внесение в ФЭМ данных по существующим резидентам, осуществляющим деятельность в рамках ТОР (объем инвестиций, размер выручки, себестоимость производства, коммерческие и управленческие расходы, планы-графики реализации проектов и др.);

    1.2. Расчет баланса территории (проверка достаточности имеющейся в распоряжении Управляющей компании площади земельных участков для размещения резидентов), а также баланса производственно-складских и административных помещений (сопоставление потребностей резидентов в производственных помещениях и имеющихся в ведении УК производственных помещений для размещения резидентов);

    1.3. Оценка достаточности объема имеющейся инженерной и транспортной инфраструктуры с учетом потребностей существующих резидентов;

    1.4. При выявлении нехватки имеющихся мощностей – расчет потребности в строительстве новых объектов инфраструктуры, определение стоимости объектов, источников финансирования;

1.5. Моделирование основных показателей и форм ФЭМ по проектам существующих резидентов, включая:

- Прогнозный отчет о прибылях и убытках;
- Прогноз движения денежных средств;
- Расчет налогов;
- Расчет потребности в услугах управляющей компании ТОР;
- Расчет объемов финансирования;
- Прочие показатели.

Результирующие показатели экономической эффективности проектов:

- NPV проекта;
- IRR проекта;
- Общий объем налоговых поступлений в бюджеты различных уровней;
- Объем поступлений во внебюджетные фонды;
- Общее число созданных рабочих мест.

2. Анализ возможностей размещения дополнительных резидентов в рамках ТОР на период до 2030 г.:

2.1. Расчет количества резидентов для размещения на площадках, помимо существующих резидентов (с учетом ограничений по площади земельных участков);

2.2. С учетом целевой отраслевой структуры ТОР (отрасли, виды деятельности, размер предприятий) – подбор оптимального состава типовых резидентов;

2.3. Расчет объема инженерной и транспортной инфраструктуры, необходимой для обеспечения нормального функционирования запланированного количества новых резидентов;

2.4. Расчет потребностей в дополнительном строительстве производственных и административных помещений;

2.5. Определение объема инвестиций в соответствии с рассчитанным количеством новых резидентов (п. 2.1 и 2.2), потребностей в дополнительном строительстве объектов инженерной инфраструктуры, а также новых зданий (п. 2.3 и 2.4);

2.6. Определение структуры финансирования (п. 2.5);

2.7. Прогнозирование денежных потоков по новым проектам в соответствии со среднестатистическими показателями предприятий, определенных на основании анализа данных СПАРК за 2016-2018 гг. (включая средний размер выручки, валовую и операционную рентабельность, объем основных фондов и другие показатели – по видам деятельности, а также размерам предприятий);

2.8. Расчет совокупной экономической и бюджетной эффективности реализации новых инвестиционных проектов. Результирующие показатели экономической эффективности проектов – аналогично расчетам по существующим резидентам.

3. Расчет совокупной экономической эффективности реализации инвестиционных проектов на территории ТОР

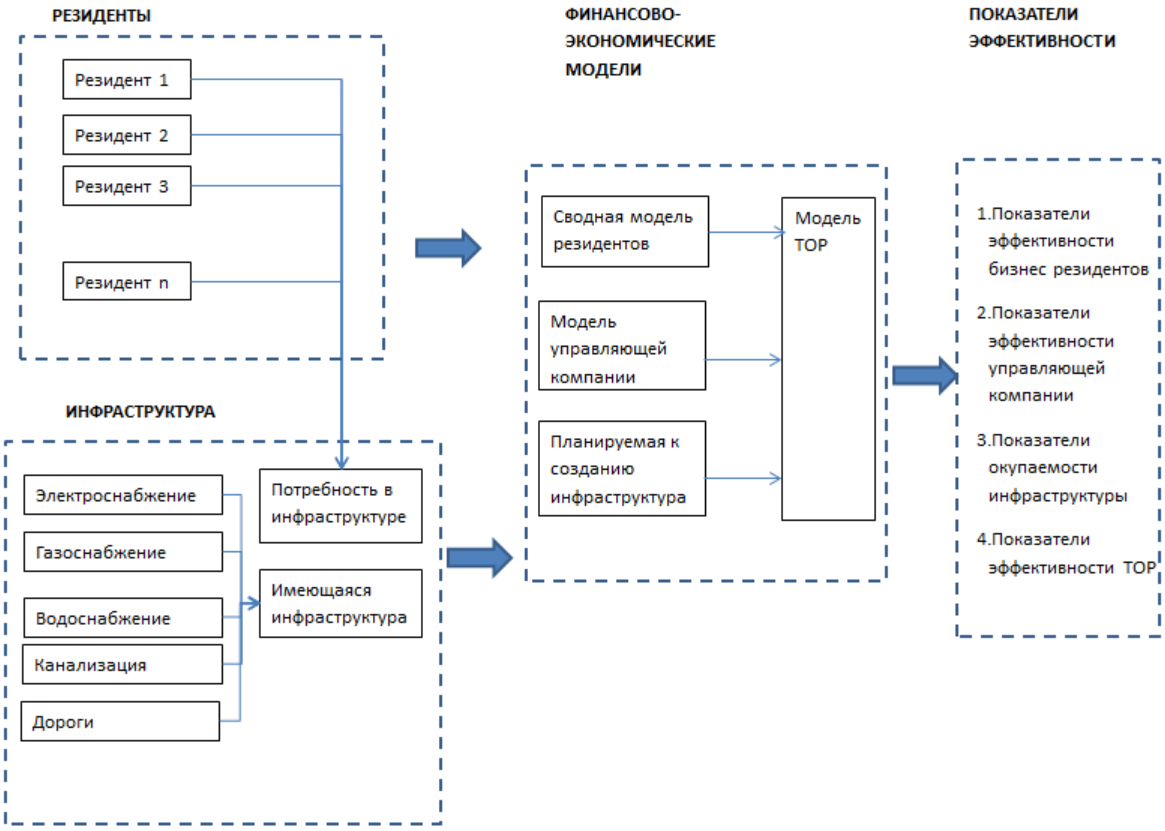
Совокупная экономическая эффективность проектов, реализуемых на территории ТОР, определяется путем сложения показателей

экономической эффективности проектов, реализуемых существующими резидентами, а также новых потенциальных проектов.

4. **Учет модели Управляющей компании ТОР**

Дополнительно в рамках оценки эффективности деятельности ТОР рассчитываются денежные потоки по управляющей компании ТОР.

Рисунок 77. Общий алгоритм построения финансово-экономической модели развития территории ТОР



При построении финансово-экономической модели развития территории ТОР учитывались следующие существенные факторы:

1. Общая площадь ТОР составляет порядка 19,9 га; земельные участки, планируемые под размещение резидентов, – 15,6 га.
2. Доступный объем площадей для размещения резидентов в 2020 году составляет около 6 тыс. кв. м;
3. Максимальное число резидентов, исходя из будущих возможностей размещения на имеющихся земельных участках и в помещениях (с учетом дополнительного строительства помещений), составляет 30 единиц;
4. Структура резидентов ТОР определяется исходя из приоритетных ОКВЭД 10, 23, 26, 27, 28, 62, 71.12;
5. Развитие инженерной инфраструктуры планируется осуществить до 2025 г. на общую сумму 227,1 млн руб. (в соответствии с прогнозной потребностью резидентов в инженерных мощностях);
6. Для резидентов ТОР применяются законодательно установленные налоговые льготы и преференции:
    - Налог на прибыль
        - Региональный бюджет: 5% в течение 5 налоговых периодов, начиная с налогового периода, в котором была получена первая прибыль от деятельности, осуществляемой при исполнении соглашений на ТОР, и 10% в течение следующих 5 налоговых периодов;
        - Налог на прибыль в федеральный бюджет 0% в течение 5 налоговых периодов, начиная с налогового периода, в котором была получена первая прибыль;
    - Налог на имущество организаций: 0% первые 5 лет, 1,1% - следующие 5 лет;

- Страховые взносы во внебюджетные фонды, начисляемые с заработной платы сотрудников: 7,6% в течение 10 лет;

При построении финансово-экономической модели развития территории ТОР учитывались следующие принципы формирования предпосылок:

1. Для инвестиционных проектов резидентов использовались:
    - По существующим резидентам – данные резидентов;
    - По планируемым резидентам – данные статистической отчетности Госкомстат РФ за прошедшие 3 года (2016-2018 гг.) на основании выборки из не менее 3-х компаний из каждого сегмента (размер предприятия + вид деятельности - ОКВЭД предприятия), а также рыночные аналоги;
2. Для управляющей компании – данные компаний, осуществляющих аналогичную деятельность;
3. Для расчета окупаемости инженерной инфраструктуры – тарифы ресурсоснабжающих компаний (стоимость подключения за единицу мощности, стоимость эксплуатации);
4. Для расчета объема государственных инвестиций - плановые бюджетные ассигнования федерального, регионального и муниципального бюджетов на создание инфраструктуры

Финансово-экономическая модель инвестиционных проектов резидентов

Проведенный финансово-экономический анализ подтверждает экономическую эффективность проектов, реализуемых в ТОР. Сводная модель бизнесов резидентов показывает, что, в целом, привлекаемые в ТОР бизнесы являются экономически эффективными:

- IRR = 38% (средневзвешенный по объему инвестиций; 25 резидентов)
- NPV = 3,8 млрд руб.

Совокупные показатели операционной и инвестиционной деятельности по всем резидентам (за период с 2019 по 2030 гг.):

- Выручка = 63,2 млрд руб. (без НДС)
- Валовая прибыль = 19,0 млрд руб. (рентабельность 30%)
- Чистая прибыль = 13,3 млрд руб. (рентабельность 21%)
- Количество созданных рабочих мест = 2 481 чел.;
- Объем налогов, уплаченных в бюджеты всех уровней, а также отчислений во внебюджетные фонды = 3,4 млрд руб.

Таблица 54. Показатели экономической эффективности проектов существующих резидентов.	Бетон эк	Сарова томтех	Нейрика-решения
Начало инвестиционной фазы	2019	2020	2020
Начало операционной деятельности	2020	2021	2021
Объем инвестиций, млн руб. (данные Компаний)	6,5	164,9	15,0
Терминальная стоимость, млн руб.	25	1188	73
Общий объем выручки (2020 – 2030 гг.), млн руб.	673	3 993	4 379
Валовая прибыль (2020 – 2030 гг.), млн руб.	98	2 515	326
Операционная прибыль (2020 – 2030 гг.), млн руб.	59	2 397	157
Чистая прибыль (2020 – 2030 гг.), млн руб.	75	3 352	210
EBITDA (2020 – 2030 гг.), млн руб.	61	2 522	165
Рентабельность по валовой прибыли, %	15%	63%	7%
Рентабельность по операционной прибыли, %	9%	60%	4%
Рентабельность по чистой прибыли, %	11%	84%	5%
Рентабельность по EBITDA, %	9%	63%	4%
NPV, млн руб.	22	1 041	64

IRR, %	76%	166%	101%
Срок окупаемости (простой), лет	2	1	2

Таблица 55. Сводный отчет о движении денежных средств по всем инвестиционным проектам резидентов, запланированным к реализации на территории ТОР.

Отчет о движении денежных средств, тыс. руб.	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Итого
Денежный поток от операционной деятельности	**949**	**37 839**	**331 204**	**591 034**	**850 915**	**1 134 152**	**1 312 692**	**1 350 871**	**1 368 329**	**1 358 097**	**1 379 827**	**1 427 398**	**11 143 306**
Выручка	-	36 039	830 526	2 170 862	4 523 689	7 197 759	8 955 969	9 616 387	10 001 043	10 401 084	10 817 128	11 249 813	75 800 299
Себестоимость	-	-19 047	-428 433	-1 152 022	-2 357 250	-3 677 962	-4 500 150	-4 807 799	-5 023 231	-5 244 983	-5 472 109	-5 634 973	-38 317 959
Заработная плата производственного персонала	-	-2 027	-49 276	-165 601	-385 523	-685 261	-929 603	-1 031 395	-1 072 650	-1 115 557	-1 160 179	-1 206 586	-7 803 657
Премиальный фонд	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Отчисления в фонды	-	-154	-3 745	-12 586	-29 300	-52 080	-70 650	-78 386	-81 521	-84 782	-89 415	-153 887	-656 506
Коммунальные услуги	-	-8 868	-32 461	-80 461	-166 158	-256 666	-319 592	-349 490	-363 470	-378 008	-393 129	-408 854	-2 757 157
Аренда помещений и земельных	-	-92	-2 986	-6 822	-10 709	-15 641	-17 871	-18 585	-19 329	-20 102	-20 906	-21 742	-154 785

Отчет о движении денежных средств, тыс. руб.	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Итого
участков													
Коммерческие и управленческие расходы *	-	-	-29 186	-123 500	-294 632	-535 896	-725 148	-786 863	-810 706	-842 990	-876 566	-894 137	-5 919 623
Заработная плата административного персонала	-	-1 351	-21 144	-76 511	-185 875	-311 541	-393 779	-424 962	-441 960	-459 639	-478 024	-497 145	-3 291 934
Премиальный фонд	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Отчисления в фонды	-	-103	-1 607	-5 815	-14 127	-23 677	-29 927	-32 297	-33 589	-34 933	-37 075	-56 780	-269 928
Услуги управляющей компании	-32	-7 742	-26 420	-43 539	-45 094	-41 855	-44 933	-47 493	-49 393	-51 368	-53 423	-55 560	-466 851
Налог на имущество	-	-	-	-	-	-	-49	-1 960	-10 159	-20 079	-21 005	-10 152	-63 405
Налог на прибыль	-	-132	-8 355	-14 021	-25 028	-40 389	-53 457	-85 186	-104 144	-146 527	-168 556	-176 754	-822 549
Возмещение / уплата НДС	980	41 316	104 289	101 051	-159 078	-422 640	-558 117	-601 100	-622 563	-644 019	-666 916	-705 844	-4 132 639

Отчет о движении денежных средств, тыс. руб.	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Итого
Денежный поток от инвестиционной деятельности	**-5 850**	**-248 280**	**-936 916**	**-1 371 027**	**-695 724**	**-134 310**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**6 416 609**	**3 024 502**
Инвестиции	-5 850	-248 280	-936 916	-1 371 027	-695 724	-134 310	-	-	-	-	-	-	-3 392 107
Терминальная стоимость проектов	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6 416 609	6 416 609

Таблица 56. Основные параметры и показатели эффективности функционирования резидентов ТОР

	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Итого
Количество и портет резидентов													
Количество резидентов													
Новые	*3*	*3*	*6*	*9*	*4*	-	-	-	-	-	-	-	*25*
Накопленным итогом	*3*	*6*	*12*	*21*	*25*	*25*	*25*	*25*	*25*	*25*	*25*	*25*	*25*
Количество резидентов с участием иностранного капитала													
Новые	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Накопленным итогом	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Операционные показатели и налоги, тыс. руб. (не вкл. НДС)													
Количество созданных рабочих мест на территории ТОР (только резиденты)													
За текущий год	-	*13*	*252*	*478*	*772*	*591*	*303*	*71*	-	-	-	-	*2 481*
Накопленным итогом	-	*13*	*265*	*744*	*1 516*	*2 107*	*2 410*	*2 481*	*2 481*	*2 481*	*2 481*	*2 481*	-
Объем выручки резидентов													

	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Итого
За текущий год	-	*30 032*	*692 105*	*1 809 052*	*3 769 741*	*5 998 132*	*7 463 307*	*8 013 656*	*8 334 202*	*8 667 570*	*9 014 273*	*9 374 844*	*63 166 916*
Накопленным итогом	-	*30 032*	*722 138*	*2 531 190*	*6 300 930*	*12 299 063*	*19 762 370*	*27 776 026*	*36 110 228*	*44 777 799*	*53 792 072*	*63 166 916*	*63 166 916*
Доля экспорта в выручке резидентов, %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Объем экспортной выручки резидентов													
За текущий год	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Накопленным итогом	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Валовая прибыль ТОР (резиденты)													
За текущий год	-	*4 355*	*228 983*	*526 786*	*1 099 845*	*1 778 225*	*2 241 481*	*2 414 269*	*2 510 840*	*2 611 274*	*2 715 724*	*2 824 353*	*18 956 136*
Накопленным итогом	-	*4 355*	*233 338*	*760 124*	*1 859 969*	*3 638 194*	*5 879 675*	*8 293 945*	*10 804 785*	*13 416 058*	*16 131 783*	*18 956 136*	*18 956 136*
Объем налогов, уплаченных резидентами ТОР													
За текущий год	-	*572*	*17 509*	*45 496*	*99 310*	*169 973*	*225 546*	*276 472*	*311 202*	*371 382*	*402 527*	*408 391*	*2 328 380*
Накопленным итогом	-	*572*	*18 081*	*63 577*	*162 886*	*332 860*	*558 406*	*834 878*	*1 146 080*	*1 517 462*	*1 919 989*	*2 328 380*	*2 328 380*

	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Итого
Инвестиции и капвложения, тыс. руб. (вкл. НДС)													
Инвестиционные вложения резидентов ТОР (общий объем инвестиций, независимо от источников финансирования)													
За текущий год	*5 850*	*248 280*	*936 916*	*1 371 027*	*695 724*	*134 310*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*3 392 107*
Накопленным итогом	*5 850*	*254 130*	*1 191 046*	*2 562 073*	*3 257 797*	*3 392 107*	*3 392 107*	*3 392 107*	*3 392 107*	*3 392 107*	*3 392 107*	*3 392 107*	*3 392 107*
Объем привлеченных иностранных инвестиций													
За текущий год	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Накопленным итогом	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Финансово-экономическая модель управляющей компании

Управляющая компания ТОР может оказывать резидентам следующие виды услуг:

- Сдача в аренду помещений
- Сдача в субаренду земельных участков
- Эксплуатация и Уборка помещений зданий и помещений резидентов
- Услуги Единого информационно-расчетного центра
- Услуги генподряда (строительство и ремонт)
- Консультационные услуги по сопровождению и развитию бизнеса
- Консультационные услуги по привлечению инвестиций

Часть услуг управляющая компания будет предоставлять самостоятельно, часть – посредством привлечения сторонних организаций по договору субподряда с УК или непосредственно с резидентами. Отбор сторонних субподрядных организаций будет возможно осуществлять с помощью тендера с предквалификацией.

Доходы УК ТОР от предоставления земельных участков и помещений резидентам

В рамках расчетов предполагается, что УК ТОР предоставляет земельные участки и помещения ТОР в аренду резидентам.

Предполагается, что Управляющая компания ТОР владеет объектами на правах, позволяющих предоставлять их в аренду резидентам.

В качестве базы для расчета ставки аренды по вышеуказанной методике используются сведения о средневзвешенной кадастровой стоимости земельных участков ТОР.

Ставка арендной платы по договору аренды участка, заключаемому с УК ТОР в целях проектирования, строительства и эксплуатации объектов недвижимого имущества на территории ТОР составляет 2% от кадастровой стоимости участка в год с понижающим коэффициентом 0,4, что составляет, в среднем, 9,9 руб/м2/год.

Плановая ставка арендной платы за производственные помещения для резидентов составит 900 руб. / кв. м / год (без НДС). Административные помещения – 1 560 руб. / кв. м / год (без НДС).

Эксплуатация и Уборка помещений зданий и помещений резидентов

В расчетах учтен дополнительный доход УК ТОР от оказания резидентам комплексной услуги по содержанию и обслуживанию производственных и административных помещений, сдаваемых в аренду и административных помещений, построенных резидентами и передаваемых в эксплуатацию УК ТОР.

Стоимость услуг по эксплуатации составляет 1000 р/м2/год без НДС

Стоимость услуг по уборке составляет 30 р/м2/год без НДС.

Услуги Единого информационно-расчетного центра

Управляющая компания ТОР не планирует осуществление деятельности по эксплуатации инженерных систем (даже в случае их строительства управляющая компания планирует передачу на баланс соответствующих ресурсоснабжающих организаций).

Для упрощения работы резидентов УК ТОР планирует создание единого информационного центра в формате «одного окна», осуществляющего прием заявок на подключение, снятие показаний счетчиков потребляемых коммунальных услуг, а также приём платежей. Стоимость услуг ЕИРЦ рассчитывается как 1,5% от стоимости коммунальных услуг.

Услуги генподряда (строительство и ремонт)

УК ТОР планирует оказание услуг по организации процесса проектирования и строительства как объектов инженерной инфраструктуры, так и объектов недвижимости.

В модели принято допущение, что стоимость услуг УК составит 5% от стоимости проектирования и СМР.

Консультационные услуги по сопровождению и развитию бизнеса и привлечению инвестиций

В целях способствования быстрому и эффективному развитию бизнесов на территории ТОР УК планирует предоставление резидентам следующих видов консультационных услуг:

- Сопровождение и развитие бизнеса - стоимость определяется как 0,1% от выручки резидентов
- Привлечение инвестиций - стоимость определяется как 0,5% от объема привлеченных государственных и частных инвестиций.

Расходы управляющей компании

Основные статьи расходов Управляющей компании:

1. Заработная плата персонала;
2. Операционные расходы, связанные с эксплуатацией помещений (оплата субподрядчиков, запчастей и материалов), % от суммы доходов;
3. Операционные расходы на уборку, % от суммы доходов;
4. Расходы на текущий ремонт;
5. Маркетинг и реклама;
6. Коммерческие и управленческие расходы.

Заработная плата персонала

Функционально персонал управляющей компании ТОР можно разделить на две группы: 1) эксплуатация зданий и сооружений, 2) блок стратегического развития, осуществляющий планирование развития ТОР на среднесрочную и долгосрочную перспективу, а также взаимодействие с резидентами, а также работу по привлечению инвестиций. Штат управляющей компании при выходе ТОР на максимальную загрузку может составить 30-50 человек. Прием в штат нового персонала будет производиться по мере увеличения числа работающих резидентов.

Средняя заработная плата в УК принята на уровне 35-55 тыс. руб./мес (до вычета налогов и без учета взносов во внебюджетные фонды).

Операционные расходы на эксплуатацию (оплата субподрядчиков, запчастей и материалов)

Для выполнения специализированных работ по обслуживанию и эксплуатации инженерных систем привлекаются компании, обладающие соответствующими разрешениями на выполнение работ. Аналогично –

клининговые компании. Операционные расходы на эксплуатацию и уборку приняты в размере 50% от суммы доходов за соответствующие услуги.

Расходы на текущий ремонт

Расходы на текущий ремонт зданий и сооружений, находящихся в ведении УК ТОР, составят 1,5% от балансовой стоимости (ежегодно).

Маркетинг и реклама

Для продвижения территории опережающего развития и привлечения резидентов предусмотрен маркетинговый бюджет в объеме 1-1,5 млн руб. в год. Данный бюджет будет оптимизирован по мере заполнения территории.

Прочие расходы

Прочие расходы будут включать в себя услуги по бухгалтерскому сопровождению, юридическому обслуживанию и аудиту, обслуживание оргтехники, интернет, связь, транспортное обслуживание, расходы на канцтовары, командировки и прочие расходы – и составят 90-120 тыс. руб. в месяц.

Инвестиционные затраты на создание управляющей компании ТОР предусматривают расходы на создание офиса, приобретение необходимого оборудования (вкл. установку ПО), закупку мебели и оцениваются в размере порядка 7-8 млн руб. В дальнейшем предполагаются дополнительные вложения в расширение деятельности УК в связи с увеличением количества резидентов в рамках ТОР.

Финансовая модель бизнеса управляющей компании демонстрирует положительный чистый денежный поток и следующие показатели эффективности:

- Свободный денежный поток – 62,8 млн руб. (за период 2020-2030 гг.);
- NPV = 33,9 млн руб.

- IRR – 97% (показатель IRR неприменим, поскольку объем доходов существенно превышает объем первоначальных расходов на создание УК)

Показатели операционной деятельности Управляющей компании:

- Выручка = 10 – 76 млн. р в год ;
- Валовая прибыль – 3 – 30 млн. р в год (рентабельность 38%);
- Операционная прибыль = 4 – 10 млн. р в год (рентабельность 13%).

Оценка экономической эффективности ТОР

Таблица 58. Фактические значения показателей эффективности функционирования ТОР

тыс. руб.	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Итого
Количество и портрет резидентов													
Количество резидентов													
Новых	*3*	*3*	*6*	*9*	*4*	-	-	-	-	-	-	-	*25*
Накопленным итогом	*3*	*6*	*12*	*21*	*25*	*25*	*25*	*25*	*25*	*25*	*25*	*25*	*25*
Количество резидентов с участием иностранного капитала													
Новых	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Накопленным итогом	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Операционные показатели и налоги													
Количество созданных рабочих мест на территории ТОР													
За текущий период	-	*22*	*255*	*483*	*780*	*598*	*308*	*71*	-	-	-	-	*2 518*
Накопленным итогом	-	*22*	*277*	*761*	*1 541*	*2 139*	*2 447*	*2 518*	*2 518*	*2 518*	*2 518*	*2 518*	*2 518*
Объем выручки резидентов													
За текущий период	-	*30 032*	*692 105*	*1 809 052*	*3 769 741*	*5 998 132*	*7 463 307*	*8 013 656*	*8 334 202*	*8 667 570*	*9 014 273*	*9 374 844*	*63 166 916*
Накопленным итогом	-	*30 032*	*722 138*	*2 531 190*	*6 300 930*	*12 299 063*	*19 762 370*	*27 776 026*	*36 110 228*	*44 777 799*	*53 792 072*	*63 166 916*	*63 166 916*
Доля экспорта в выручке резидентов, %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Валовая прибыль ТОР (резиденты)													
За текущий период	-	*4 355*	*228 983*	*526 786*	*1 099 845*	*1 778 225*	*2 241 481*	*2 414 269*	*2 510 840*	*2 611 274*	*2 715 724*	*2 824 353*	*18 956 136*
Накопленным итогом	-	*4 355*	*233 338*	*760 124*	*1 859 969*	*3 638 194*	*5 879 675*	*8 293 945*	*10 804 785*	*13 416 058*	*16 131 783*	*18 956 136*	*18 956 136*
Объем налогов, уплаченных резидентами ТОР	**-**	**572**	**17 509**	**45 496**	**99 310**	**169 973**	**225 546**	**276 472**	**311 202**	**371 382**	**402 527**	**408 391**	**2 328 380**
- Налог на прибыль	-	*132*	*8 355*	*14 021*	*25 028*	*40 389*	*53 457*	*85 186*	*104 144*	*146 527*	*168 556*	*176 754*	*822 549*

тыс. руб.	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Итого
- Налог на имущество	-	-	-	-	-	-	*49*	*1 960*	*10 159*	*20 079*	*21 005*	*10 152*	*63 405*
- НДФЛ	-	*439*	*9 155*	*31 475*	*74 282*	*129 584*	*172 040*	*189 326*	*196 899*	*204 775*	*212 966*	*221 485*	*1 442 427*
Объем налогов, уплаченных резидентами ТОР (накопленным итогом)	-	*572*	*18 081*	*63 577*	*162 886*	*332 860*	*558 406*	*834 878*	*1 146 080*	*1 517 462*	*1 919 989*	*2 328 380*	*2 328 380*
Инвестиции и капвложения													
Инвестиционные вложения резидентов ТОР	**5 850**	**248 280**	**936 916**	**1 371 027**	**695 724**	**134 310**	-	-	-	-	-	-	**3 392 107**
Капитальные вложения в проекты	*5 850*	*248 280*	*936 916*	*1 371 027*	*695 724*	*134 310*	-	-	-	-	-	-	*3 392 107*
Инвестиции в инженерную инфраструктуру	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Объем бюджетных средств, направленных на финансирование создания объектов инфраструктуры ТОР (за 10 лет)	**1 190**	**12 069**	**163 385**	**39 039**	**11 405**	-	-	-	-	-	-	-	**227 089**
Объем привлеченных иностранных инвестиций	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Освоенность инфраструктуры и территории ТОР													
Общая площадь земельных участков, передаваемых в ТОР (план)	156 111	156 111	156 111	156 111	156 111	156 111	156 111	156 111	156 111	156 111	156 111	156 111	156 111
Площадь занятых земельных участков	-	12 600	15 100	15 100	27 600	27 600	27 600	27 600	27 600	27 600	27 600	27 600	27 600
Доля занятых земельных участков	0,00%	8,07%	9,67%	9,67%	17,68%	17,68%	17,68%	17,68%	17,68%	17,68%	17,68%	17,68%	17,68%
Расчетные коэффициенты													
Объем инвестиций частного сектора на 1 руб. бюджетных средств													
За текущий период	*4,9*	*20,6*	*5,7*	*35,1*	*61,0*	-	-	-	-	-	-	-	*14,9*

тыс. руб.	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Итого
Накопленным итогом	*4,9*	*19,2*	*6,7*	*11,9*	*14,3*	*14,9*	*14,9*	*14,9*	*14,9*	*14,9*	*14,9*	*14,9*	*14,9*
Инвестиции частных инвесторов (включая инвестиции в инфраструктуру)													
За текущий период	*5 850*	*248 280*	*936 916*	*1 371 027*	*695 724*	*134 310*	-	-	-	-	-	-	*3 392 107*
Накопленным итогом	*5 850*	*254 130*	*1 191 046*	*2 562 073*	*3 257 797*	*3 392 107*	*3 392 107*	*3 392 107*	*3 392 107*	*3 392 107*	*3 392 107*	*3 392 107*	*3 392 107*
Бюджетные инвестиции (включая инвестиции в инфраструктуру)													
За текущий период, в т.ч.	1 190	12 069	163 385	39 039	11 405	-	-	-	-	-	-	-	227 089
Инвестиции в проекты	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	*0*
Инвестиции в инфраструктуру	*1 190*	*12 069*	*163 385*	*39 039*	*11 405*	-	-	-	-	-	-	-	*227 089*
Накопленным итогом	*1 190*	*13 259*	*176 645*	*215 684*	*227 089*	*227 089*	*227 089*	*227 089*	*227 089*	*227 089*	*227 089*	*227 089*	*227 089*
Объем налоговых поступлений от резидентов ТОР на вложенный объем бюджетных средств, руб.	*0,0*	*0,0*	*0,1*	*0,3*	*0,7*	*1,5*	*2,5*	*3,7*	*5,0*	*6,7*	*8,5*	*10,3*	*10,3*
Объем вложенных бюджетных средств из расчета на одно создаваемое рабочее место в ТОР, тыс. руб.													
За текущий период	-	*549*	*640*	*81*	*15*	-	-	-	-	-	-	-	
Накопленным итогом	-	*603*	*637*	*284*	*147*	*106*	*93*	*90*	*90*	*90*	*90*	*90*	*90*

Ниже представлены прочие показатели окупаемости государственных инвестиций:

- Объем инвестиций частного сектора на 1 руб. бюджетных средств
- Объем налоговых поступлений от резидентов ТОР на вложенный объем бюджетных средств
- Объем вложенных бюджетных средств из расчета на одно создаваемое рабочее место в ТОР;

Таблица 58.	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Итого
Объем инвестиций частного сектора на 1 руб. бюджетных средств	***4,9***	***19,2***	***6,7***	***11,9***	***14,3***	***14,9***	***14,9***	***14,9***	***14,9***	***14,9***	***14,9***	***14,9***	***14,9***
Инвестиции частных инвесторов (включая инвестиции в инфраструктуру)													
За текущий год													
Инвестиционные проекты	*5 850*	*248 280*	*936 916*	*1 371 027*	*695 724*	*134 310*	-	-	-	-	-	-	*3 392 107*
Российские инвесторы	*5 850*	*248 280*	*936 916*	*1 371 027*	*695 724*	*134 310*	-	-	-	-	-	-	*3 392 107*
Иностранные инвесторы	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Инвестиции в инфраструктуру													-
Средства резидентов	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Накопленным итогом	*5 850*	*254 130*	*1 191 046*	*2 562 073*	*3 257 797*	*3 392 107*	*3 392 107*	*3 392 107*	*3 392 107*	*3 392 107*	*3 392 107*	*3 392 107*	*3 392 107*
Бюджетные инвестиции (включая инвестиции в инфраструктуру)													
За текущий год	*1 190*	*12 069*	*163 385*	*39 039*	*11 405*	-	-	-	-	-	-	-	*227 089*

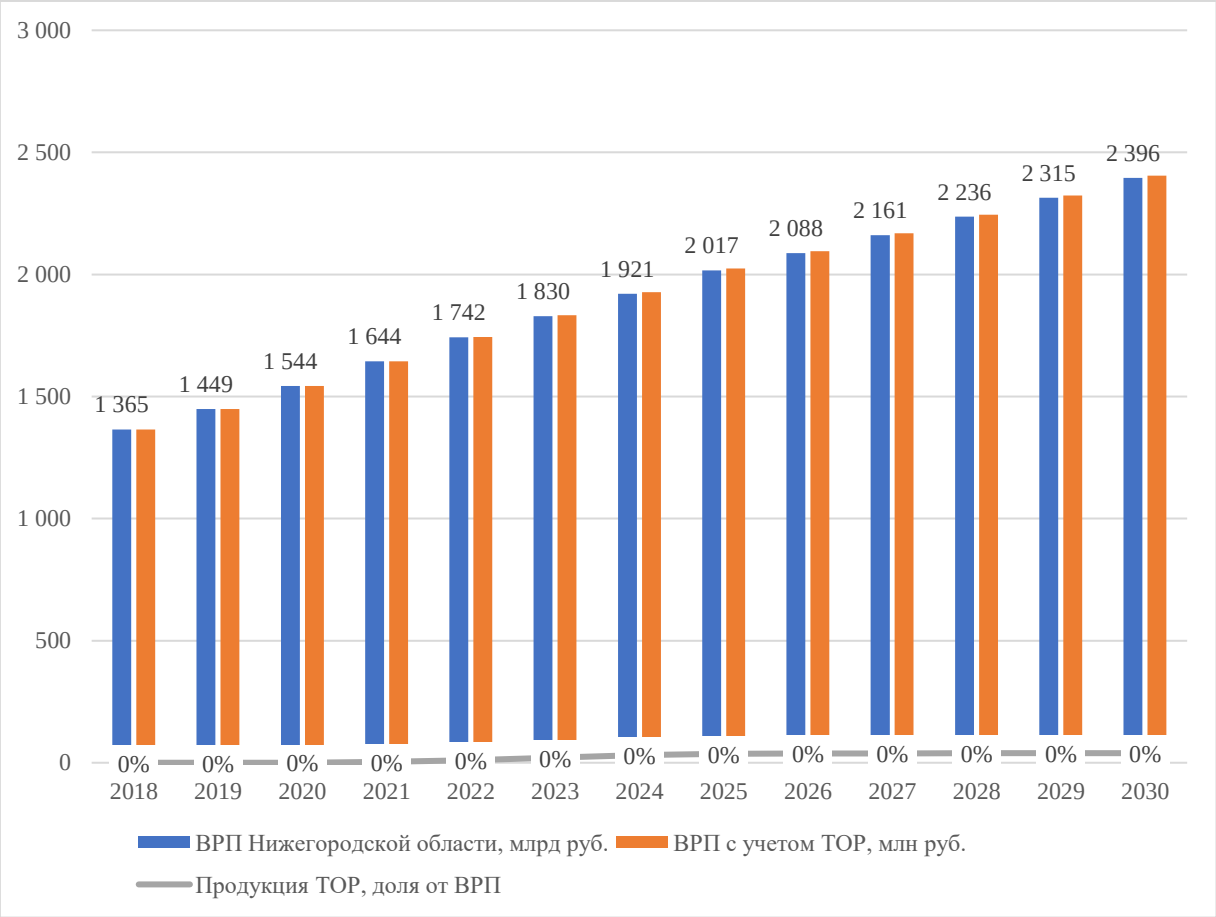
Таблица 58.	**2019**	**2020**	**2021**	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**	**2026**	**2027**	**2028**	**2029**	**2030**	**Итого**
Инвестиции в реализацию проектов													-
Инвестиции в инфраструктуру	*1 190*	*12 069*	*163 385*	*39 039*	*11 405*	-	-	-	-	-	-	-	*227 089*
Накопленным итогом	*1 190*	*13 259*	*176 645*	*215 684*	*227 089*	*227 089*	*227 089*	*227 089*	*227 089*	*227 089*	*227 089*	*227 089*	*227 089*
Объем налоговых поступлений от резидентов ТОР на вложенный объем бюджетных средств, руб.	*0,0*	*0,0*	*0,1*	*0,3*	*0,7*	*1,5*	*2,5*	*3,7*	*5,0*	*6,7*	*8,5*	*10,3*	*10,3*
Налоговые поступления текущего периода	-	*572*	*17 509*	*45 496*	*99 310*	*169 973*	*225 546*	*276 472*	*311 202*	*371 382*	*402 527*	*408 391*	*2 328 380*
Налоговые поступления накопленным итогом	-	*572*	*18 081*	*63 577*	*162 886*	*332 860*	*558 406*	*834 878*	*1 146 080*	*1 517 462*	*1 919 989*	*2 328 380*	*2 328 380*
Объем вложенных бюджетных средств из расчета на одно создаваемое рабочее места в ТОР, тыс. руб.	*0,0*	*602,7*	*637,2*	*283,6*	*147,4*	*106,2*	*92,8*	*90,2*	*90,2*	*90,2*	*90,2*	*90,2*	*90,2*
Рабочие места накопленным	*0*	*22*	*277*	*761*	*1 541*	*2 139*	*2 447*	*2 518*	*2 518*	*2 518*	*2 518*	*2 518*	*2 518*

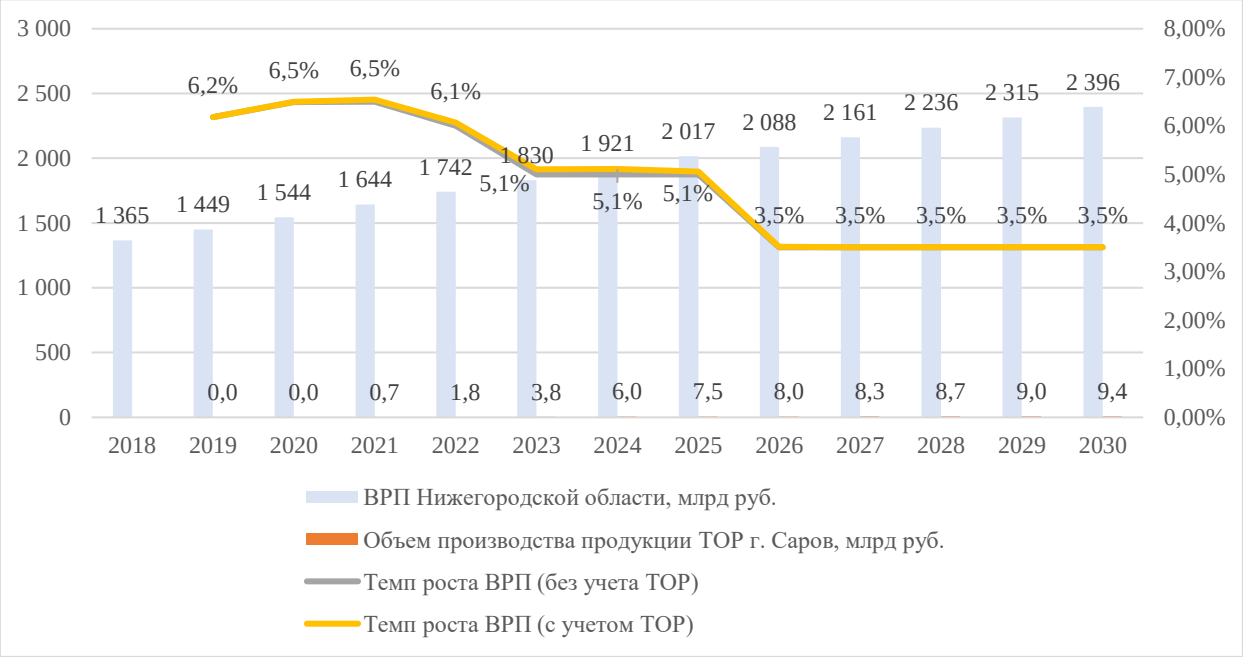
Таблица 58.	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Итого
итогом (резиденты + УК)													

Макроэкономическая эффективность проекта создания и развития ТОР

Макроэкономическая эффективность проекта создания и развития ТОР оценивается по его вкладу в развитие региональной экономики (в сопоставлении с динамикой стоимости валового регионального продукта).

Рисунок 78, рисунок 79. Добавленная стоимость в ВРП Нижегородской области за прогнозный период (2019-2030 гг.) составит 63,4 млрд руб. (0,3% ВРП за аналогичный период).





8.2.2. Прогноз объема налоговых отчислений резидентов ТОР в бюджет Российской Федерации, бюджет субъекта Российской Федерации и местный бюджет на ближайшие 10 лет

Суммарный Реализация проекта создания и развития ТОР позволит существенно увеличить объемы поступлений в бюджеты всех уровней в виде налоговых поступлений, а также арендной платы за земельные участки и помещения.

Прогноз объема налоговых отчислений строится на основе прогнозирования денежных потоков по проектам и включает в себя следующие налоги и сборы:

- зачисляемые в федеральный бюджет и бюджеты государственных внебюджетных фондов (налог на прибыль организаций в части отчислений в федеральный бюджет, отчисления в государственные внебюджетные фонды);

- зачисляемые в региональный бюджет (налог на прибыль организаций в части отчислений в региональный бюджет, налог на доходы физических лиц в части отчислений в региональный бюджет, транспортный налог, налог на имущество организаций);

- зачисляемые в местные бюджеты (налог на доходы физических лиц в части отчислений в местный бюджет, земельный налог).

Таблица 59. действующие налоговые льготы и преференции для резидентов ТОР.

№ п/п	Вид налога	Ставка налога без учета льготы	Ставка налога с учетом льготы/ преференции	Сроки действия льготы
1	Налог на прибыль			
	- в федеральный бюджет	2%	0% с момента получения прибыли (первые 5 лет) 2% - последующие 5 лет	10 лет
	-в региональный бюджет	18%	0% - с момента получения прибыли (первые 5 лет) 10% - последующие 5 лет	10 лет
2	Налог на имущество организаций	2,2%	0% - первые 5 лет 1,1% - последующие 5 лет	10 лет
3	Отчисления во внебюджетные фонды	30%	7,6%	10 лет
4	Земельный налог	до 1,5% - определяется муниципальным образованием	0%	3 года

Таблица 60. Совокупный объем налоговых (резиденты, управляющая компания) и иных поступлений в бюджеты РФ и внебюджетные фонды за 10 лет.

тыс. руб.	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Итого
Налоговые отчисления	-	**2 836**	**22 303**	**54 266**	**108 199**	**177 666**	**233 212**	**284 476**	**319 470**	**379 926**	**410 994**	**417 142**	**2 410 490**
В бюджет Российской Федерации (млн руб.)	-	-	209	378	314	136	200	7 347	11 560	22 777	28 210	29 509	100 639
В бюджет субъекта Российской Федерации (млн руб.)	-	2 733	20 626	48 974	96 438	157 700	206 744	248 249	277 876	325 913	350 299	353 849	2 089 401
В местный бюджет, (млн руб.)	-	103	1 468	4 914	11 447	19 830	26 268	28 879	30 034	31 236	32 485	33 785	220 449
Отчисления во внебюджетные	**824**	**6 815**	**21 368**	**48 113**	**81 792**	**107 683**	**118 073**	**122 796**	**127 708**	**134 891**	**222 937**	-	**993 001**

тыс. руб.	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Итого
фонды, млн руб.													

Источник: экспертная оценка разработчика.

8.2.3. Расчет срока окупаемости государственных инвестиций, направляемых на создание и развитие ТОР, а также с учетом недополученных доходов

При оценке эффективности государственных инвестиций, осуществляемых при создании, реконструкции и капитальном ремонте объектов инфраструктуры (с учетом потребностей действующих и потенциальных резидентов), учитывались следующие виды вложений:

- взносы в уставный капитал управляющей компании, занимающейся созданием, эксплуатацией и развитием ТОР суммарно за 10 лет – 7,7 млн руб.;
- бюджетные субсидии, направляемые на создание и развитие ТОР суммарно за 10 лет – 227,1 млн руб.

Оценка срока окупаемости государственных инвестиций базируется на расчете чистого денежного потока, сформированного за счет указанных выше вложений и бюджетных поступлений в виде:

- налоговых поступлений и сборов в бюджеты всех уровней (за исключением НДС резидентов ТОР) суммарно за период с 2019 по 2030 гг. – 2 410,5 млн руб.
- арендной платы за земельные участки за 10 лет – 41,2 млн руб.

Таблица 61. Прогнозный денежный поток от деятельности ТОР (в бюджеты всех уровней)

тыс. руб.	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Итого
Расходы бюджетной системы на инфраструктуру ТОР													
Федеральный бюджет	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Бюджет субъекта	892	9 052	122 539	29 279	8 554	-	-	-	-	-	-	-	170 317
Муниципальный бюджет	297	3 017	40 846	9 760	2 851	-	-	-	-	-	-	-	56 772
Итого	***1 190***	***12 069***	***163 385***	***39 039***	***11 405***	***-***	***-***	***-***	***-***	***-***	***-***	***-***	***227 089***
Поступления бюджетной системы учитываемые для окупаемости инфраструктуры ТОР													
Доходы в виде налоговых отчислений резидентов и УК	-	2 836	22 303	54 266	108 199	177 666	233 212	284 476	319 470	379 926	410 994	417 142	2 410 490
- Налоговые отчисления резидентов	-	572	17 509	45 496	99 310	169 973	225 546	276 472	311 202	371 382	402 527	408 391	2 328 380
- Налоговые отчисления УК	-	2 265	4 794	8 771	8 889	7 693	7 666	8 003	8 268	8 544	8 467	8 751	82 110
Чистый денежный поток от Управляющей компании	-2 536	-5 063	7 682	14 732	12 783	5 651	3 707	4 583	5 149	5 738	4 894	5 472	62 792
Дивидендные доходы от участия в проектах резидентов и УК	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	***-2 536***	***-2 227***	***29 986***	***68 998***	***120 982***	***183 317***	***236 919***	***289 058***	***324 619***	***385 664***	***415 888***	***422 614***	***2 473 282***
Сальдо Инвестиций за счет бюджетных средств и доходов бюджета от ТОР	***-3 726***	***-14 297***	***-133 400***	***29 959***	***109 577***	***183 317***	***236 919***	***289 058***	***324 619***	***385 664***	***415 888***	***422 614***	***2 246 193***

Таблица 62. Оценка эффективности бюджетных средств, инвестируемых в развитие ТОР, тыс. руб.

	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Итого
Расходы бюджетной системы, млн руб.	-1 190	-12 069	-163 385	-39 039	-11 405	-	-	-	-	-	-	-	-227 089
Объем налоговых доходов бюджетной системы, в действующих ценах млн руб.	-	2 836	22 303	54 266	108 199	177 666	233 212	284 476	319 470	379 926	410 994	417 142	2 410 490
Сальдированный поток, млн руб.	-1 190	-9 233	-141 082	15 227	96 794	177 666	233 212	284 476	319 470	379 926	410 994	417 142	2 183 401
Сальдированный поток нарастающим итогом, млн руб.	-1 190	-10 423	-151 505	-136 278	-39 484	138 181	371 394	655 869	975 339	1 355 265	1 766 259	2 183 401	2 183 401
Срок окупаемости (простой)	6 лет												
Дисконтированный денежный поток, млн руб.	-1 120	-8 179	-117 621	11 948	71 483	123 490	152 563	175 151	185 127	207 209	210 968	201 529	1 212 548
Дисконтированный денежный поток нарастающим итогом, млн руб.	-1 120	-9 299	-126 920	-114 972	-43 489	80 001	232 564	407 715	592 842	800 051	1 011 020	1 212 548	1 212 548
Срок окупаемости (дисконтированный) (ставка дисконтирования = 6,25%)	6 лет												

Значительные объемы налоговых поступлений от деятельности резидентов обеспечивают высокую эффективность бюджетных инвестиций в развитие инфраструктуры ТОР:

- чистая приведенная стоимость (NPV) налоговых поступлений за вычетом бюджетных вложений за 10 лет – 1 212,5 млн р.;

Для оценки бюджетной эффективности расходов, которые понесли бюджеты различных уровней, при создании и развитии инфраструктуры ТОР (инженерной, дорожной, социальной) используется индекс бюджетной эффективности:

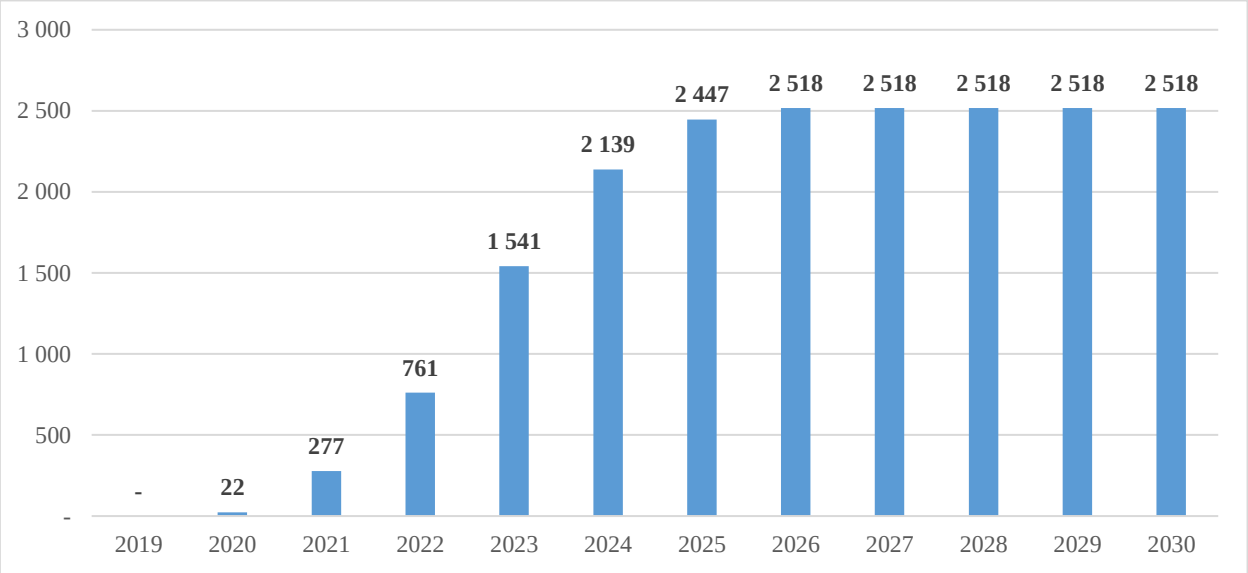
- значение индекса (за период до 2030 года), рассчитанное как отношение дополнительных налоговых поступлений (2 410,5 млн рублей) к затратам бюджетной системы на создание инфраструктуры ТОР (227,1 млн рублей), составит 10,6 что свидетельствует о высокой бюджетной эффективности проекта;

Оценка социального эффекта от деятельности резидентов ТОР

Помимо окупаемости бюджетных инвестиций и увеличения налоговых отчислений в консолидированный бюджет области, реализация проекта обеспечивает социальный эффект (создание рабочих мест, рост занятости, сокращение оттока населения).

Потребность в трудовых ресурсах ТОР складывается из персонала необходимого для деятельности создаваемых бизнесов на территории ТОР, а также для обслуживания созданной инфраструктуры ТОР (сотрудники управляющей компании) и к 2029г. составит порядка 2 518 человек.

Рисунок 80. Прогноз количества рабочих мест ТОР, чел. (накопленным итогом)



Для полноценного функционирования ТОР потребуется персонал с разной специализацией, в т.ч.:

- Производственный персонал ~2 030 чел. (81%)
- Административный и коммерческий персонал ~488 чел. (19%)

При этом на разных этапах развития ТОР будут необходимы трудовые ресурсы разной степени квалификации:

- На этапе строительства: проектировщики, строители, инженеры, а также разнорабочие;

На этапе функционирования производств: высококвалифицированные специалисты, технологи, научные работники, лаборанты, а также разнорабочие.

8.3. Система управления рисками проекта по созданию и развитию ТОР

В целях создания системы управления рисками проекта по созданию и развитию ТОР были выделены следующие основные группы рисков:

1. Макроэкономические риски
2. Финансовые риски
3. Технологические риски
4. Коммерческие, организационные и управленческие риски

Для анализа рисков была использована следующая система оценки:

- 0 – риск рассматривается как несущественный:
- 0,25 – риск, скорее всего, не реализуется;
- 0,5 – о наступлении события ничего определенного сказать нельзя;
- 0,75 – риск, скорее всего, проявится:
- 1 – риск наверняка реализуется.

Таблица 63. Критичные виды рисков и рекомендации по их минимизации и устранению.

№	Описание риска	Возможные последствия	Предложения по минимизации рисков	Вероятность реализации риска
Макроэкономические риски				**0,53**
1.	Инфляционный риск	Повышение себестоимости продукции резидентов ТОР	Мониторинг ситуации и прогнозирование инфляции, диверсификация производства (предпочтение отдается производству с быстрой окупаемостью).	0,75

2.	Валютный риск	Снижение показателей выручки у экспортно-ориентированных резидентов ТОР	Фиксация цены в рублях либо использование инструментов хеджирования данного валютного риска.	0,25
3.	Риск изменения ключевой ставки	Увеличение кредитной нагрузки на бизнес резидентов	Фиксация условий финансирования в абсолютных показателях. Компенсация части уплаченных процентов в рамках действующих федеральных программ	0,5
4.	Снижение платежеспособного спроса	Снижение продаж резидентов, недостижение запланированных операционных показателей резидентов	Диверсификация бизнесов ТОР. Развитие внутренней кооперации.	0,25
5.	Ухудшение налогового климата	Увеличение периода окупаемости у резидентов, снижение инвестиционной привлекательности ТОР	Продление налоговых льгот до 2025г.	0,75
6.	Рост тарифов естественных монополий	Недостижение запланированных показателей эффективности	Внедрение государственного регулирования тарифообразования на территории ТОР	0,75
7.	Риск административных барьеров	Задержки в проектировании и вводе в эксплуатацию объектов ТОР	Комплексный подход и профессиональная помощь управляющей компании резидентам. Создание системы "одного окна".	0,5
Финансовые риски				**0,50**

8.	Риск недофинансирования инфраструктуры ТОР бюджетными средствами	Неготовность площадок для передачи новым резидентам	Разработка сценариев, предусматривающих альтернативные источники внебюджетного финансирования.	0,25
9.	Риск недофинансирования проектов резидентов	Нехватка финансирования, предназначенного для строительства объектов резидентов	Проверка реализуемости проектов потенциальных резидентов на регистрации в ТОР. Помощь со стороны Управляющей компании и региональных властей в процессе привлечения резидентом дополнительного внешнего финансирования.	0,75
Технологические риски				**0,38**
10.	Превышения смет на строительство инфраструктуры ТОР	Снижение бюджетной эффективности	Проведение тендерных процедур. Использование инфляционных коэффициентов при планировании	0,75
11.	Низкая инновационная активность	Отсутствие высокотехнологичной продукции, востребованной на внешнем рынке	Реализация имеющегося инновационного потенциала и развитие инновационной инфраструктуры.	0
12.	Недостаточность трудовых ресурсов/ квалифицированных кадров в регионе для реализации проектов резидентов	Срыв сроков запуска производств резидентов	Создание специальных программ по удержанию квалифицированных кадров ЗАТО. Улучшение социальной инфраструктуры города для привлечения новых	0,25

			жителей.	
13.	Несвоевременная прокладка межплощадочых инженерных коммуникаций	Несвоевременный выход резидентов ТОР на проектную мощность	Отнесение ряда связанных объектов инфраструктуры к одним очередям строительства, соблюдение плана-графика по созданию инфраструктуры ТОР	0,5
Коммерческие, Организационные и управленческие риски				**0,75**
14.	Невыполнение плана-графика развития ТОР	Недостижение запланированных показателей развития ТОР	Тщательное планирование и контроль ППР развития ТОР	0,75
15.	Отсутствие спроса на существующие площадки ТОР (на помещения определенного типа и качества)	Незаполненные площадки, не приносящие прибыль управляющей компании	Эффективные архитектурно-планировочные решения, стимулирование спроса малых и средних предприятий на аренду готовых производственных объектов	0,5
16.	Недостаточная емкость регионального рынка сбыта	Низкая рентабельность инвестиционных проектов	Поддержка экспортно-ориентированных отраслей, реализация программ импортозамещения	1

Приложения (к разделам 6 и 8).

Таблица 64. Прогнозный отчет движения денежных средств Управляющей компании ТОР, тыс. руб.

Отчет о движении денежных средств, тыс. руб. (Управляющая компания)	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Итого
Денежный поток от операционной деятельности	**464**	**-2 063**	**8 682**	**15 432**	**12 783**	**5 651**	**3 707**	**4 583**	**5 149**	**5 738**	**4 894**	**5 472**	**70 492**
Выручка	-	12 301	40 052	63 704	73 786	70 745	74 056	77 534	80 636	83 861	87 216	90 704	754 594
Себестоимость	-43	-7 543	-12 549	-17 257	-22 666	-23 293	-23 944	-24 621	-25 326	-26 058	-26 820	-27 613	-237 732
Заработная плата производственного персонала	-	-519	-2 025	-4 703	-9 198	-13 438	-16 739	-17 408	-18 105	-18 829	-19 582	-20 365	-140 909
Премиальный фонд	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Отчисления в фонды	-	-156	-607	-1 411	-2 759	-4 031	-5 022	-5 222	-5 431	-5 649	-5 875	-6 110	-42 273
Коммунальные услуги	-	-312	-324	-337	-350	-364	-379	-394	-410	-426	-443	-461	-4 201
Аренда помещений	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Заработная плата административного персонала	-	-1 371	-2 851	-5 189	-6 424	-6 681	-6 948	-7 226	-7 515	-7 816	-8 128	-8 453	-68 602
Премиальный фонд	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Отчисления в фонды	-	-104	-217	-394	-488	-508	-528	-549	-571	-594	-2 438	-2 536	-8 928
Прочие расходы	-	-2 521	-5 128	-4 714	-4 556	-4 625	-4 697	-4 772	-4 849	-4 930	-5 014	-5 101	-50 908

Отчет о движении денежных средств, тыс. руб. **(Управляющая компания)**	**2019**	**2020**	**2021**	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**	**2026**	**2027**	**2028**	**2029**	**2030**	**Итого**
Налог на имущество	-	-2 019	-2 073	-3 705	-3 716	-3 718	-3 713	-3 709	-3 704	-3 699	-3 695	-3 690	-37 440
Налог на прибыль	-	-	-2 087	-3 780	-3 142	-1 359	-873	-1 092	-1 234	-1 381	-1 170	-1 315	-17 434
Возмещение / уплата НДС	507	179	-3 508	-6 783	-7 702	-7 077	-7 506	-7 958	-8 342	-8 741	-9 156	-9 588	-75 675
Денежный поток от инвестиционной деятельности	**-3 000**	**-3 000**	**-1 000**	**-700**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-7 700**
Инвестиции	-3 000	-3 000	-1 000	-700	-	-	-	-	-	-	-	-	-7 700
Свободный денежный поток (до финансирования)	**-2 536**	**-5 063**	**7 682**	**14 732**	**12 783**	**5 651**	**3 707**	**4 583**	**5 149**	**5 738**	**4 894**	**5 472**	**62 792**

Таблица 65. Прогнозный отчет о прибылях и убытках Управляющей компании ТОР, тыс. руб.

Отчет о прибылях и убытках, тыс. руб.	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Итого
Выручка	-	**10 251**	**33 376**	**53 086**	**61 488**	**58 954**	**61 713**	**64 612**	**67 196**	**69 884**	**72 680**	**75 587**	**628 828**
Сдача в аренду производственных помещений	-	3 115	5 973	9 055	13 359	13 893	14 449	15 027	15 628	16 253	16 903	17 579	141 234
Сдача в аренду административных помещений (микро и малый бизнес)	-	506	1 053	1 642	2 467	2 566	2 669	2 775	2 886	3 002	3 122	3 247	25 936
Сдача в аренду административных помещений (средний и крупный бизнес)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Сдача в субаренду земельных участков	-	135	169	263	454	472	491	511	531	553	575	598	4 752
Эксплуатация зданий и помещений резидентов	-	3 786	7 312	11 114	16 425	17 082	17 765	18 476	19 215	19 983	20 783	21 614	173 553
Уборка помещений и территории резидентов	-	496	4 947	6 648	9 669	10 056	10 458	10 876	11 311	11 764	12 234	12 724	101 182
Услуги Единого информационно-расчетного центра	-	92	338	838	1 786	2 781	3 483	3 801	3 953	4 111	4 276	4 447	29 906
База для расчета (стоимость коммунальных платежей)	-	*6 158*	*22 542*	*55 876*	*119 086*	*185 383*	*232 224*	*253 398*	*263 534*	*274 075*	*285 038*	*296 440*	*1 993 753*
Услуги генподряда (строительство и ремонт)	-	1 953	12 165	19 286	9 361	1 361	-	-	-	-	-	-	44 125
База для расчета (стоимость СМР без НДС)	*525*	*39 066*	*243 290*	*385 713*	*187 215*	*27 225*	-	-	-	-	-	-	*883 033*
Консультационные услуги по сопровождению и развитию бизнеса	-	30	692	1 809	3 770	5 998	7 463	8 014	8 334	8 668	9 014	9 375	63 167
База для расчета (выручка резидентов)	-	*30 032*	*692 105*	*1 809 052*	*3 769 741*	*5 998 132*	*7 463 307*	*8 013 656*	*8 334 202*	*8 667 570*	*9 014 273*	*9 374 844*	-
Консультационные услуги по привлечению инвестиций	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Отчет о прибылях и убытках, тыс. руб.	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Итого
База для расчета (объем привлекаемых бюджетных, иностранных инвестиций)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие услуги	-	136	729	2 432	4 197	4 745	4 935	5 132	5 337	5 551	5 773	6 004	44 972
Себестоимость	-36	-6 285	-10 458	-14 380	-18 889	-19 410	-19 953	-20 518	-21 105	-21 715	-22 350	-23 011	-198 110
Операционные расходы на эксплуатацию (оплата субподрядчиков, запчастей и материалов)	-	-1 893	-3 656	-5 557	-8 212	-8 541	-8 883	-9 238	-9 607	-9 992	-10 391	-10 807	-86 776
Операционные расходы на уборку, % от суммы доходов	-	-248	-2 473	-3 324	-4 834	-5 028	-5 229	-5 438	-5 656	-5 882	-6 117	-6 362	-50 591
Эксплуатация и содержание объектов инженерной и социальной инфраструктуры	-36	-398	-582	-1 753	-2 095	-2 095	-2 095	-2 095	-2 095	-2 095	-2 095	-2 095	-19 529
Балансовая стоимость объектов, тыс. руб.	*1 190*	*13 259*	*19 392*	*58 431*	*69 837*	*69 837*	*69 837*	*69 837*	*69 837*	*69 837*	*69 837*	*69 837*	-
Аренда производственных помещений ТОР	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Общая площадь помещений, кв. м	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ставка аренды, руб. / кв. м / год	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Аренда административных помещений ТОР	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Общая площадь помещений, кв. м	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ставка аренды, руб. / кв. м / год	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Аренда земельных участков ТОР	-	-3 747	-3 747	-3 747	-3 747	-3 747	-3 747	-3 747	-3 747	-3 747	-3 747	-3 747	-41 213
Общая площадь земельных участков, кв. м	-	*156 111*	*156 111*	*156 111*	*156 111*	*156 111*	*156 111*	*156 111*	*156 111*	*156 111*	*156 111*	*156 111*	-
Ставка аренды, руб. / кв. м / год	-	*,024*	*,024*	*,024*	*,024*	*,024*	*,024*	*,024*	*,024*	*,024*	*,024*	*,024*	-
Заработная плата персонала	-	-519	-2 025	-4 703	-9 198	-13 438	-16 739	-17 408	-18 105	-18 829	-19 582	-20 365	-140 909
Прогноз числа специалистов	-	*1*	*2*	*4*	*7*	*9*	*9*	*9*	*9*	*9*	*9*	*9*	-
Число резидентов на 1 специалиста	-	*3*	*3*	*3*	*3*	*3*	*3*	*3*	*3*	*3*	*3*	*3*	-
Количество резидентов на начало периода	-	*1*	*6*	*12*	*21*	*25*	*25*	*25*	*25*	*25*	*25*	*25*	-
Ставка заработной платы (специалисты),	*41 600*	*43 264*	*44 995*	*46 794*	*48 666*	*50 613*	*52 637*	*54 743*	*56 932*	*59 210*	*61 578*	*64 041*	-

Отчет о прибылях и убытках, тыс. руб.	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Итого
руб. / чел. / мес.													
Прогноз числа технических специалистов (эксплуатация, уборка и др.)	-	-	*2*	*5*	*10*	*15*	*20*	*20*	*20*	*20*	*20*	*20*	-
Ставка заработной платы (технический персонал), руб. / чел. / мес.	*36 400*	*37 856*	*39 370*	*40 945*	*42 583*	*44 286*	*46 058*	*47 900*	*49 816*	*51 809*	*53 881*	*56 036*	-
Премиальный фонд	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Отчисления в фонды	-	-156	-607	-1 411	-2 759	-4 031	-5 022	-5 222	-5 431	-5 649	-5 875	-6 110	-42 273
Аренда помещений	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Площадь занимаемых помещений, кв. м	-	*300*	*300*	*300*	*300*	*300*	*300*	*300*	*300*	*300*	*300*	*300*	-
Ставка аренды, руб. / кв. м / год (без НДС)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Коммунальные расходы	-	-260	-270	-281	-292	-304	-316	-328	-342	-355	-369	-384	-3 501
Площадь занимаемых помещений, кв. м	-	*300*	*300*	*300*	*300*	*300*	*300*	*300*	*300*	*300*	*300*	*300*	-
Ставка коммунальных расходов (общая), руб. / кв. м / год (без НДС)	*832*	*865*	*900*	*936*	*973*	*1 012*	*1 053*	*1 095*	*1 139*	*1 184*	*1 232*	*1 281*	-
Амортизация	-	-83	-167	-194	-214	-214	-214	-214	-214	-214	-214	-214	-2 156
Валовая прибыль	**-36**	**2 947**	**19 850**	**32 117**	**30 137**	**21 557**	**19 470**	**20 921**	**22 000**	**23 123**	**24 290**	**25 504**	**241 880**
Валовая рентабельность, %	*н/д*	*29%*	*59%*	*60%*	*49%*	*37%*	*32%*	*32%*	*33%*	*33%*	*33%*	*34%*	*38%*
Коммерческие и управленческие расходы *	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Заработная плата административного персонала	-	-1 371	-2 851	-5 189	-6 424	-6 681	-6 948	-7 226	-7 515	-7 816	-8 128	-8 453	-68 602
Количество человек (целевое)	-	*8*	*8*	*8*	*8*	*8*	*8*	*8*	*8*	*8*	*8*	*8*	-
Ставка заработной платы, руб. / чел. / мес.	*57 200*	*59 488*	*61 868*	*64 342*	*66 916*	*69 593*	*72 376*	*75 271*	*78 282*	*81 413*	*84 670*	*88 057*	-
Премиальный фонд	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Отчисления в фонды	-	-104	-217	-394	-488	-508	-528	-549	-571	-594	-2 438	-2 536	-8 928
Прочие расходы	-	-2 100	-4 273	-3 929	-3 797	-3 854	-3 914	-3 976	-4 041	-4 108	-4 178	-4 251	-42 424
Расходы на текущий ремонт	-	-	*-2 359*	*-2 359*	*-2 359*	*-2 359*	*-2 359*	*-2 359*	*-2 359*	*-2 359*	*-2 359*	*-2 359*	*-23 588*

Отчет о прибылях и убытках, тыс. руб.	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Итого
База для расчета (балансовая стоимость зданий)	-	-	*157 253*	*157 253*	*157 253*	*157 253*	*157 253*	*157 253*	*157 253*	*157 253*	*157 253*	*157 253*	-
Маркетинг и реклама	-	*-822*	*-585*	*-187*	-	-	-	-	-	-	-	-	*-1 594*
Бухгалтерское обслуживание	-	*-324*	*-337*	*-351*	*-365*	*-380*	*-395*	*-411*	*-427*	*-444*	*-462*	*-480*	*-4 376*
Юридическое обслуживание и аудит	-	*-324*	*-337*	*-351*	*-365*	*-380*	*-395*	*-411*	*-427*	*-444*	*-462*	*-480*	*-4 376*
Договора ГПХ с начислениями	-	*-260*	*-270*	*-281*	*-292*	*-304*	*-316*	*-328*	*-342*	*-355*	*-369*	*-384*	*-3 501*
Обслуживание оргтехники	-	*-6*	*-7*	*-7*	*-7*	*-8*	*-8*	*-8*	*-9*	*-9*	*-9*	*-10*	*-88*
Интернет	-	*-26*	*-27*	*-28*	*-29*	*-30*	*-32*	*-33*	*-34*	*-36*	*-37*	*-38*	*-350*
Связь	-	*-52*	*-54*	*-56*	*-58*	*-61*	*-63*	*-66*	*-68*	*-71*	*-74*	*-77*	*-700*
Плата за совершение юридически значимых действий (госпошлины, доверенности и др.)	-	*-19*	*-20*	*-21*	*-22*	*-23*	*-24*	*-25*	*-26*	*-27*	*-28*	*-29*	*-263*
Транспортное обслуживание	-	*-6*	*-7*	*-7*	*-7*	*-8*	*-8*	*-8*	*-9*	*-9*	*-9*	*-10*	*-88*
Лицензии на ПО и инф. системы	-	*-65*	*-67*	*-70*	*-73*	*-76*	*-79*	*-82*	*-85*	*-89*	*-92*	*-96*	*-875*
Канцтовары	-	*-52*	*-54*	*-56*	*-58*	*-61*	*-63*	*-66*	*-68*	*-71*	*-74*	*-77*	*-700*
ЭЦП	-	*-13*	*-13*	*-14*	*-15*	*-15*	*-16*	*-16*	*-17*	*-18*	*-18*	*-19*	*-175*
Командировки	-	*-130*	*-135*	*-140*	*-146*	*-152*	*-158*	*-164*	*-171*	*-178*	*-185*	*-192*	*-1 750*
Налог на имущество	-	-2 019	-2 073	-3 705	-3 716	-3 718	-3 713	-3 709	-3 704	-3 699	-3 695	-3 690	-37 440
Операционная прибыль	**-36**	**-2 647**	**10 436**	**18 901**	**15 712**	**6 796**	**4 366**	**5 461**	**6 169**	**6 905**	**5 850**	**6 573**	**84 487**
Операционная рентабельность, %	*н/д*	*-26%*	*31%*	*36%*	*26%*	*12%*	*7%*	*8%*	*9%*	*10%*	*8%*	*9%*	*13%*
Проценты начисленные	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прибыль до налогообложения	**-36**	**-2 647**	**10 436**	**18 901**	**15 712**	**6 796**	**4 366**	**5 461**	**6 169**	**6 905**	**5 850**	**6 573**	**84 487**
Налог на прибыль	-	-	-2 087	-3 780	-3 142	-1 359	-873	-1 092	-1 234	-1 381	-1 170	-1 315	-17 434

Отчет о прибылях и убытках, тыс. руб.	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Итого
Чистая прибыль / убыток	**-36**	**-2 647**	**8 349**	**15 121**	**12 569**	**5 437**	**3 493**	**4 369**	**4 935**	**5 524**	**4 680**	**5 258**	**67 053**
Рентабельность по чистой прибыли, %	*н/о*	*-26%*	*25%*	*28%*	*20%*	*9%*	*6%*	*7%*	*7%*	*8%*	*6%*	*7%*	*11%*
Дивиденды	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Нераспределенная прибыль / убыток	**-36**	**-2 647**	**8 349**	**15 121**	**12 569**	**5 437**	**3 493**	**4 369**	**4 935**	**5 524**	**4 680**	**5 258**	**67 053**
Справочно: EBITDA	*-36*	*-2 563*	*10 603*	*19 095*	*15 925*	*7 010*	*4 580*	*5 675*	*6 383*	*7 119*	*6 064*	*6 787*	*86 642*
Рентабельность по EBITDA, %	*н/о*	*-25%*	*32%*	*36%*	*26%*	*12%*	*7%*	*9%*	*9%*	*10%*	*8%*	*9%*	*14%*

Таблица 66. Прогнозный отчет о прибылях и убытках (резиденты), тыс. руб.

тыс. руб.	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Итого
Выручка	-	30 032	692 105	1 809 052	3 769 741	5 998 132	7 463 307	8 013 656	8 334 202	8 667 570	9 014 273	9 374 844	63 166 916
в т.ч. экспортная выручка	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Себестоимость	-	-15 873	-357 027	-960 019	-1 964 375	-3 064 969	-3 750 125	-4 006 499	-4 186 026	-4 370 820	-4 560 090	-4 695 811	-31 931 633
Заработная плата производственного персонала	-	-2 027	-49 276	-165 601	-385 523	-685 261	-929 603	-1 031 395	-1 072 650	-1 115 557	-1 160 179	-1 206 586	-7 803 657
Количество человек (целевое)	-	*9*	*187*	*522*	*1 103*	*1 631*	*1 934*	*2 005*	*2 005*	*2 005*	*2 005*	*2 005*	-
Ставка заработной платы, руб. / чел. / мес.	-					*35 012*	*40 055*	*42 868*	*44 582*	*46 366*	*48 220*	*50 149*	-
Премиальный фонд	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Отчисления в фонды	-	-154	-3 745	-12 586	-29 300	-52 080	-70 650	-78 386	-81 521	-84 782	-89 415	-153 887	-656 506
Аренда помещений	-	-	-2 371	-5 514	-8 636	-12 693	-14 537	-15 119	-15 723	-16 352	-17 006	-17 687	-125 638
Аренда производственных помещений	-	-	*-2 095*	*-4 808*	*-7 464*	*-10 913*	*-12 484*	*-12 984*	*-13 503*	*-14 043*	*-14 605*	*-15 189*	*-108 087*
Аренда офисных помещений	-	-	*-276*	*-707*	*-1 173*	*-1 780*	*-2 053*	*-2 135*	*-2 220*	*-2 309*	*-2 402*	*-2 498*	*-17 551*
Площадь арендованных производственных помещений	-	*3 200*	*5 900*	*8 600*	*12 200*	*12 200*	*12 200*	*12 200*	*12 200*	*12 200*	*12 200*	*12 200*	-
Площадь арендованных офисных помещений (для микро и малых предприятий)	-	*300*	*600*	*900*	*1 300*	*1 300*	*1 300*	*1 300*	*1 300*	*1 300*	*1 300*	*1 300*	-
Площадь собственных производственных помещений	-	-	*11 371*	*14 071*	*19 471*	*19 471*	*19 471*	*19 471*	*19 471*	*19 471*	*19 471*	*19 471*	-
Площадь собственных офисных помещений	-	-	-	*300*	*900*	*900*	*900*	*900*	*900*	*900*	*900*	*900*	-
Ставка аренды производственных помещений, руб. / кв. м / год	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

тыс. руб.	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Итого
Ставка аренды офисных помещений, руб. / кв. м / год (микро и малые предприятия)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Аренда земельных участков	-	-92	-141	-205	-345	-410	-426	-443	-461	-479	-498	-518	-4 019
Площадь арендуемых земельных участков	-	*12 600*	*15 100*	*22 600*	*37 600*	*37 600*	*37 600*	*37 600*	*37 600*	*37 600*	*37 600*	*37 600*	-
Ставка аренды земельных участков, руб. / кв. м / год	-	-	-	*9*	*9*	*11*	*11*	*12*	*12*	*13*	*13*	*14*	-
Коммунальные расходы	-	-7 390	-27 051	-67 051	-138 465	-213 889	-266 327	-291 242	-302 891	-315 007	-327 607	-340 712	-2 297 631
Амортизация	-	-142	-23 512	-71 290	-143 251	-190 608	-190 158	-176 304	-164 089	-153 300	-143 752	-135 290	-1 391 696
Валовая прибыль	-	**4 355**	**228 983**	**526 786**	**1 099 845**	**1 778 225**	**2 241 481**	**2 414 269**	**2 510 840**	**2 611 274**	**2 715 724**	**2 824 353**	**18 956 136**
Валовая рентабельность, %	*н/д*	*15%*	*33%*	*29%*	*29%*	*30%*	*30%*	*30%*	*30%*	*30%*	*30%*	*30%*	*30%*
Коммерческие и управленческие расходы *	-	-	-24 321	-102 917	-245 527	-446 580	-604 290	-655 719	-675 588	-702 492	-730 471	-745 114	-4 933 019
Заработная плата административного персонала	-	-1 351	-21 144	-76 511	-185 875	-311 541	-393 779	-424 962	-441 960	-459 639	-478 024	-497 145	-3 291 934
Количество человек (целевое)	-	*4*	*78*	*222*	*413*	*476*	*476*	*476*	*476*	*476*	*476*	*476*	-
Ставка заработной платы, руб. / чел. / мес.	-	-	-	-	-	*54 581*	*68 989*	*74 452*	*77 430*	*80 528*	*83 749*	*87 099*	-
Премиальный фонд	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Отчисления в фонды	-	-103	-1 607	-5 815	-14 127	-23 677	-29 927	-32 297	-33 589	-34 933	-37 075	-56 780	-269 928
Услуги управляющей компании	-26	-6 452	-22 016	-36 283	-37 578	-34 879	-37 444	-39 577	-41 161	-42 807	-44 519	-46 300	-389 043
Эксплуатация зданий и помещений резидентов	-	*-3 786*	*-7 312*	*-11 114*	*-16 425*	*-17 082*	*-17 765*	*-18 476*	*-19 215*	*-19 983*	*-20 783*	*-21 614*	*-173 553*
Частота обслуживания, раз в неделю	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Количество рабочих недель в году	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Уборка помещений и	-	*-496*	*-1 033*	*-2 148*	*-4 095*	*-4 259*	*-4 429*	*-4 607*	*-4 791*	*-4 983*	*-5 182*	*-5 389*	*-41 412*

тыс. руб.	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Итого
территории резидентов													
Частота обслуживания	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Количество рабочих недель в году	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Услуги Единого информационно-расчетного центра	-	*-92*	*-338*	*-838*	*-1 786*	*-2 781*	*-3 483*	*-3 801*	*-3 953*	*-4 111*	*-4 276*	*-4 447*	*-29 906*
Услуги генподряда (строительство и ремонт)	*-26*	*-1 953*	*-12 165*	*-19 286*	*-9 361*	*-1 361*	-	-	-	-	-	-	*-44 152*
Консультационные услуги по сопровождению и развитию бизнеса	-	*-30*	*-692*	*-1 809*	*-3 770*	*-5 998*	*-7 463*	*-8 014*	*-8 334*	*-8 668*	*-9 014*	*-9 375*	*-63 167*
Консультационные услуги по привлечению инвестиций	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие услуги	-	*-94*	*-477*	*-1 088*	*-2 142*	*-3 398*	*-4 303*	*-4 681*	*-4 868*	*-5 062*	*-5 265*	*-5 476*	*-36 853*
Разовые услуги (бухгалтерское и юридическое сопровождение)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Объем потребления разовых услуг	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Стоимость разовой услуги	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Таможенное оформление	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Количество партий в месяц	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Стоимость оформления одной партии	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Налог на имущество	-	-	-	-	-	-	-49	-1 960	-10 159	-20 079	-21 005	-10 152	-63 405
Операционная прибыль	**-26**	**-3 551**	**159 895**	**305 261**	**616 738**	**961 548**	**1 175 991**	**1 259 754**	**1 308 383**	**1 351 324**	**1 404 630**	**1 468 862**	**10 008 808**
Операционная рентабельность, %	*н/д*	*-12%*	*23%*	*17%*	*16%*	*16%*	*16%*	*16%*	*16%*	*16%*	*16%*	*16%*	*16%*

тыс. руб.	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Итого
Проценты начисленные	-	-32	-8 023	-51 242	-128 563	-153 770	-114 768	-62 659	-26 053	-5 523	-	-	-550 633
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прибыль до налогообложения	**-26**	**-3 583**	**151 872**	**254 018**	**488 175**	**807 778**	**1 061 222**	**1 197 095**	**1 282 330**	**1 345 801**	**1 404 630**	**1 468 862**	**9 458 175**
Превышение терминальной стоимости над остаточной стоимостью	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4 680 048	4 680 048
Налог на прибыль	-	-132	-8 355	-14 021	-25 028	-40 389	-53 457	-85 186	-104 144	-146 527	-168 556	-176 754	-822 549
Чистая прибыль / убыток	**-26**	**-3 716**	**143 517**	**239 997**	**463 147**	**767 389**	**1 007 765**	**1 111 908**	**1 178 187**	**1 199 274**	**1 236 074**	**5 972 156**	**13 315 674**
Рентабельность по чистой прибыли, %	*н/д*	*-12%*	*21%*	*13%*	*12%*	*13%*	*14%*	*14%*	*14%*	*14%*	*14%*	*64%*	*21%*
Дивиденды	-	-2 216	-144 441	-249 299	-383 868	-483 163	-663 897	-911 766	-1 128 635	-1 290 638	-1 373 091	-6 684 661	-13 315 674
Нераспределенная прибыль / убыток	**-26**	**-5 932**	**-924**	**-9 301**	**79 279**	**284 226**	**343 868**	**200 143**	**49 552**	**-91 363**	**-137 017**	**-712 504**	**-**
Справочно: EBITDA	-26	-3 409	183 406	376 550	759 989	1 152 156	1 366 149	1 436 057	1 472 472	1 504 624	1 548 382	1 604 152	*11 400 503*
Рентабельность по EBITDA, %	*н/д*	*-11%*	*26%*	*21%*	*20%*	*19%*	*18%*	*18%*	*18%*	*17%*	*17%*	*17%*	*18%*

Таблица 67. Прогнозный отчет о движении денежных средств (резиденты), тыс. руб.

Отчет о движении денежных средств, тыс. руб.	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Итого
Денежный поток от операционной деятельности	**949**	**37 839**	**331 204**	**591 034**	**850 915**	**1 134 152**	**1 312 692**	**1 350 871**	**1 368 329**	**1 358 097**	**1 379 827**	**1 427 398**	**11 143 306**
Выручка	-	36 039	830 526	2 170 862	4 523 689	7 197 759	8 955 969	9 616 387	10 001 043	10 401 084	10 817 128	11 249 813	75 800 299
Себестоимость	-	-19 047	-428 433	-1 152 022	-2 357 250	-3 677 962	-4 500 150	-4 807 799	-5 023 231	-5 244 983	-5 472 109	-5 634 973	-38 317 959
Заработная плата производственного персонала	-	-2 027	-49 276	-165 601	-385 523	-685 261	-929 603	-1 031 395	-1 072 650	-1 115 557	-1 160 179	-1 206 586	-7 803 657
Премиальный фонд	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Отчисления в фонды	-	-154	-3 745	-12 586	-29 300	-52 080	-70 650	-78 386	-81 521	-84 782	-89 415	-153 887	-656 506
Коммунальные услуги	-	-8 868	-32 461	-80 461	-166 158	-256 666	-319 592	-349 490	-363 470	-378 008	-393 129	-408 854	-2 757 157
Аренда помещений и земельных участков	-	-92	-2 986	-6 822	-10 709	-15 641	-17 871	-18 585	-19 329	-20 102	-20 906	-21 742	-154 785
КиАУР	-	-	-29 186	-123 500	-294 632	-535 896	-725 148	-786 863	-810 706	-842 990	-876 566	-894 137	-5 919 623
Заработная плата административного персонала	-	-1 351	-21 144	-76 511	-185 875	-311 541	-393 779	-424 962	-441 960	-459 639	-478 024	-497 145	-3 291 934
Премиальный фонд	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Отчисления в фонды	-	-103	-1 607	-5 815	-14 127	-23 677	-29 927	-32 297	-33 589	-34 933	-37 075	-56 780	-269 928
Услуги управляющей компании	-32	-7 742	-26 420	-43 539	-45 094	-41 855	-44 933	-47 493	-49 393	-51 368	-53 423	-55 560	-466 851
Налог на имущество	-	-	-	-	-	-	-49	-1 960	-10 159	-20 079	-21 005	-10 152	-63 405
Налог на прибыль	-	-132	-8 355	-14 021	-25 028	-40 389	-53 457	-85 186	-104 144	-146 527	-168 556	-176 754	-822 549
Возмещение / уплата НДС	980	41 316	104 289	101 051	-159 078	-422 640	-558 117	-601 100	-622 563	-644 019	-666 916	-705 844	-4 132 639
Возмещение инвестиционного НДС	*975*	*41 380*	*156 153*	*228 505*	*115 954*	*22 385*	-	-	-	-	-	-	*565 351*
Возмещение / уплата	*5*	*-64*	*-51 864*	*-127 454*	*-275 032*	*-445 025*	*-558 117*	*-601 100*	*-622 563*	*-644 019*	*-666 916*	*-705 844*	*-4 697 990*

Отчет о движении денежных средств, тыс. руб.	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Итого
операционного НДС													
Денежный поток от инвестиционной деятельности	**-5 850**	**-248 280**	**-936 916**	**-1 371 027**	**-695 724**	**-134 310**	-	-	-	-	-	**6 416 609**	**3 024 502**
Инвестиции	-5 850	-248 280	-936 916	-1 371 027	-695 724	-134 310	-	-	-	-	-	-	-3 392 107
Терминальная стоимость проекта	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6 416 609	6 416 609
EBITDA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 604 152	1 604 152
Мультипликатор	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Денежный поток от финансовой деятельности	**4 901**	**210 359**	**605 447**	**779 993**	**-155 191**	**-999 842**	**-1 312 692**	**-1 350 871**	**-1 368 329**	**-1 358 097**	**-1 379 827**	**-7 797 771**	**-14 121 919**
Бюджетные средства	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Федеральный бюджет	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Бюджет субъекта	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Муниципальный бюджет	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Гранты и прочие формы невозвратного финансирования	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Средства ГК "Росатом"	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Средства российского инвестора	4 673	153 000	337 391	451 976	264 388	51 916	-	-	-	-	-	-	1 263 344
Финансирование проекта	4 500	138 966	253 501	317 652	203 664	43 560	-	-	-	-	-	-	*961 843*
Выплата процентов на инвестиционной фазе	173	14 034	83 890	134 324	60 724	8 356	-	-	-	-	-	-	*301 501*
Выплата процентов по	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Отчет о движении денежных средств, тыс. руб.	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Итого
овердрафту													
Средства иностранных инвесторов	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Привлечение заемного финансирования	1 350	109 314	683 415	1 053 375	492 060	90 750	-	-	-	-	-	-	2 430 264
Выплата процентов	-173	-14 066	-91 913	-185 566	-189 288	-162 126	-114 768	-62 659	-26 053	-5 523	-	-	-852 134
Погашение заемного финансирования	-949	-35 673	-179 005	-267 465	-318 385	-481 101	-521 095	-366 064	-205 299	-55 227	-	-	-2 430 264
Привлечение овердрафта	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Выплата процентов	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Погашение овердрафта	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Дивиденды	-	-2 216	-144 441	-249 299	-383 868	-483 163	-663 897	-911 766	-1 128 635	-1 290 638	-1 373 091	-6 684 661	-13 315 674
Свободный денежный поток собственников	-	-	-	-23 027	-20 099	-16 117	-12 931	-10 382	-8 342	-6 710	-6 735	-1 113 111	-1 217 455
Денежный поток за период	-	**-82**	**-265**	-	-	-	-	-	-	-	-	**46 236**	**45 889**
Денежные средства на начало периода	-	-	-82	-347	-347	-347	-347	-347	-347	-347	-347	-347	-
Денежные средства на конец периода	-	-82	-347	-347	-347	-347	-347	-347	-347	-347	-347	45 889	45 889

Таблица 68. Налоговые отчисления резидентов, тыс. руб.

Налоговые отчисления резидентов, тыс. руб.	**2019**	**2020**	**2021**	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**	**2026**	**2027**	**2028**	**2029**	**2030**	**Итого**
Налог на прибыль	**-**	**132**	**8 355**	**14 021**	**25 028**	**40 389**	**53 457**	**85 186**	**104 144**	**146 527**	**168 556**	**176 754**	**822 549**
Федеральный бюджет	-	-	-	-	-	-	113	7 238	11 436	22 639	28 093	29 377	98 896
Бюджет субъекта РФ	-	132	8 355	14 021	25 028	40 389	53 344	77 949	92 707	123 888	140 463	147 377	723 653
Налог на имущество	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**49**	**1 960**	**10 159**	**20 079**	**21 005**	**10 152**	**63 405**
Бюджет субъекта РФ	-	-	-	-	-	-	49	1 960	10 159	20 079	21 005	10 152	63 405
НДФЛ	**-**	**439**	**9 155**	**31 475**	**74 282**	**129 584**	**172 040**	**189 326**	**196 899**	**204 775**	**212 966**	**221 485**	**1 442 427**
Бюджет субъекта РФ	-	373	7 781	26 753	63 140	110 147	146 234	160 927	167 365	174 059	181 021	188 262	1 226 063
Муниципальный бюджет	-	66	1 373	4 721	11 142	19 438	25 806	28 399	29 535	30 716	31 945	33 223	216 364
Общий объем отчислений во внебюджетные фонды		**257**	**5 352**	**18 401**	**43 426**	**75 757**	**100 577**	**110 683**	**115 110**	**119 715**	**126 578**	**214 291**	**930 147**
ПФР		203	4 225	14 527	34 284	59 808	79 403	87 381	90 877	94 512	99 711	160 212	725 142

ФФОМС		51	1 056	3 632	8 571	14 952	19 851	21 845	22 719	23 628	24 892	38 603	179 800
ФСС		3	70	242	571	997	1 323	1 456	1 515	1 575	1 975	15 476	25 205

Налоговые отчисления управляющей компании, тыс. руб.	**2019**	**2020**	**2021**	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**	**2026**	**2027**	**2028**	**2029**	**2030**	**Итого**
Налог на прибыль	**-**	**-**	**2 087**	**3 780**	**3 142**	**1 359**	**873**	**1 092**	**1 234**	**1 381**	**1 170**	**1 315**	**17 434**
Федеральный бюджет	-	-	209	378	314	136	87	109	123	138	117	131	1 743
Бюджет субъекта РФ	-	-	1 879	3 402	2 828	1 223	786	983	1 110	1 243	1 053	1 183	15 690
Налог на имущество	**-**	**2 019**	**2 073**	**3 705**	**3 716**	**3 718**	**3 713**	**3 709**	**3 704**	**3 699**	**3 695**	**3 690**	**37 440**
Бюджет субъекта РФ	-	2 019	2 073	3 705	3 716	3 718	3 713	3 709	3 704	3 699	3 695	3 690	37 440
НДФЛ	**-**	**246**	**634**	**1 286**	**2 031**	**2 615**	**3 079**	**3 202**	**3 331**	**3 464**	**3 602**	**3 746**	**27 236**
Бюджет субъекта РФ	-	209	539	1 093	1 726	2 223	2 617	2 722	2 831	2 944	3 062	3 184	23 151
Муниципальный бюджет	-	37	95	193	305	392	462	480	500	520	540	562	4 085
Общий объем отчислений во внебюджетные фонды	**-**	**567**	**1 463**	**2 967**	**4 687**	**6 036**	**7 106**	**7 390**	**7 686**	**7 993**	**8 313**	**8 646**	**62 853**
ПФР	-	416	1 073	2 176	3 437	4 426	5 211	5 420	5 636	5 862	6 096	6 340	46 092
ФФОМС	-	96	249	504	797	1 026	1 208	1 256	1 307	1 359	1 413	1 470	10 685

ФСС	-	55	141	287	453	583	687	714	743	773	804	836	6 076

Таблица 69. Показатели ТОР «Саров»[4]

Показатель	По состоянию на декабрь 2019 г.	Прогноз на перспективу 3 года (2019 - 2022 гг.)	Прогноз на перспективу 10 лет (2019 - 2030 гг.)
Число резидентов, в том числе по отраслям специализации ТОР (при наличии возможности оценки структуры резидентов по отраслям)	**3**	**21**	**25**
10. Производство пищевых продуктов	-	3	3
18. Деятельность полиграфическая и копирование носителей информации	-	-	-
20. Производство химических веществ и химических продуктов	-	-	-
21. Производство лекарственных средств и материалов, применяемых в медицинских целях	-	-	-
22. Производство резиновых и пластмассовых изделий	1	1	1
23. Производство прочей неметаллической минеральной продукции	1	4	4
24. Производство металлургическое	-	-	-
25. Производство готовых металлических изделий, кроме машин и оборудования	-	-	-
26. Производство компьютеров, электронных и оптических изделий	-	3	3
27. Производство электрического оборудования	-	3	3

[4] Актуализированная версия таблицы с пояснением находится в приложении «Пояснительная записка по результатам корректировки финансовой модели в части, касающейся выплаты страховых взносов»

Показатель	По состоянию на декабрь 2019 г.	Прогноз на перспективу 3 года (2019 - 2022 гг.)	Прогноз на перспективу 10 лет (2019 - 2030 гг.)
28. Производство машин и оборудования, не включенных в другие группировки	-	2	3
31. Производство мебели	-	-	-
33. Ремонт и монтаж машин и оборудования	-	-	-
62. Разработка компьютерного программного обеспечения, консультационные услуги в данной области и другие сопутствующие услуги	1	4	4
69.1. Деятельность в области права	-	-	-
71.12. Разработка проектов промышленных процессов и производств, относящихся к электротехнике, электронной технике, горному делу, химической технологии, машиностроению, а также в области промышленного строительства, системотехники и техники безопасности	-	1	4
71.20.3. Испытания и анализ физико-механических свойств материалов и веществ	-	-	-
72. Научные исследования и разработки	-	-	-
74.3. Деятельность по письменному и устному переводу	-	-	-
77.4. Аренда интеллектуальной собственности и подобной продукции, кроме авторских прав	-	-	-
Динамика запуска инвестиционных проектов, шт.	**1**	**21**	**25**
Число вновь созданных рабочих мест, чел. (без учета управляющей компании)	**-**	**744**	**2 481**
Выручка резидентов, тыс. руб. (без НДС)	**-**	**2 531 190**	**63 166 916**
Валовая прибыль резидентов, тыс. руб.		**760 124**	**18 956 136**
Чистая прибыль резидентов, тыс. руб.		**379 772**	**13 315 674**

Показатель	По состоянию на декабрь 2019 г.	Прогноз на перспективу 3 года (2019 - 2022 гг.)	Прогноз на перспективу 10 лет (2019 - 2030 гг.)
Объем дополнительных налогов и взносов, уплачиваемых в различные уровни бюджетной системы, выпадающих и недополученных			
Общий объем поступлений налогов и взносов, тыс. руб.	-	*98 418*	*3 403 491*
Налог на прибыль	-	28 375	839 982
Налог на имущество	-	7 796	100 845
НДФЛ	-	43 234	1 469 663
Отчисления в фонды		19 012	993 001
Общий объем недополученных налогов и взносов	-	*166 542*	*3 814 193*
Налог на прибыль	-	67 524	1 081 140
Налог на имущество	-	28 254	334 523
Отчисления в фонды	-	70 764	2 398 530
Объем экспорта продукции резидентов, тыс. руб.		-	-
Доля занятых земельных участков и помещений ТОР			
Общая площадь земельных участков	199 404	199 404	199 404
Площадь земельных участков, включаемых в ТОР	156 111	156 111	156 111
Площадь занятых земельных участков	-	15 100	27 600
Площадь под объекты инфраструктуры	-	-	-
Доля занятых земельных участков	0%	8%	14%
Общая площадь помещений	6 101	28 466	35 466

Показатель	По состоянию на декабрь 2019 г.	Прогноз на перспективу 3 года (2019 - 2022 гг.)	Прогноз на перспективу 10 лет (2019 - 2030 гг.)
- арендованных	*6 101*	*14 095*	*15 095*
- собственных	-	*14 371*	*20 371*
Площадь занятых помещений	-	23 871	33 871
- арендованных	-	*9 500*	*13 500*
- собственных	-	*14 371*	*20 371*
Доля занятых помещений, %	-	84%	96%
Потребность в мощностях коммунальной инфраструктуры			
Электроснабжение, кВт / час	-	5 012	11 512
Газоснабжение, куб. м / час	-	900	2 200
Водоснабжение, куб. м / сутки	-	318	708
Водоотведение, куб. м / сутки	-	318	708
Теплоснабжение, Гкал / час	0,00	0,88	1,42
Имеющиеся мощности коммунальной инфраструктуры (с учетом нового строительства)			
Электроснабжение, кВт / час	18 200	21 100	21 600
Газоснабжение, куб. м / час	-	1 800	2 200
Водоснабжение, куб. м / сутки	3 261	3 261	3 261
Водоотведение, куб. м / сутки	-	588	708
Теплоснабжение, Гкал / час	2,2	2,8	2,9

Показатель	По состоянию на декабрь 2019 г.	Прогноз на перспективу 3 года (2019 - 2022 гг.)	Прогноз на перспективу 10 лет (2019 - 2030 гг.)
Загрузка мощностей			
Электроснабжение, кВт / час	-	24%	53%
Газоснабжение, куб. м / час	-	50%	100%
Водоснабжение, куб. м / сутки	-	10%	22%
Водоотведение, куб. м / сутки	-	54%	100%
Теплоснабжение, Гкал / час	-	31%	49%
Общий объем инвестиций в ТОР	176 645	**2 780 757**	**3 626 896**
Объем инвестиций в новые проекты	-	2 562 073	3 392 107
Объем инвестиций в инфраструктуру	176 645	215 684	227 089
Создание управляющей компании	-	3 000	7 700
Источники финансирования			
Федеральный бюджет	-	-	-
Проекты		-	-
Инфраструктура	-	-	-

Показатель	По состоянию на декабрь 2019 г.	Прогноз на перспективу 3 года (2019 - 2022 гг.)	Прогноз на перспективу 10 лет (2019 - 2030 гг.)
Бюджет субъекта	**132 484**	**161 763**	**170 317**
Проекты		-	-
Инфраструктура	132 484	161 763	170 317
Муниципальный бюджет	**44 161**	**53 921**	**56 772**
Проекты		-	-
Инфраструктура	44 161	53 921	56 772
Собственные средства резидентов	**-**	**714 619**	**961 843**
Проекты		*714 619*	*961 843*
Инфраструктура	-	-	-
Заемное финансирование	**-**	**1 847 454**	**2 430 264**
Проекты		*1 847 454*	*2 430 264*
Инфраструктура			
Итого общий объем финансирования	**176 645**	**2 777**	**3 619 196**

Показатель	По состоянию на декабрь 2019 г.	Прогноз на перспективу 3 года (2019 - 2022 гг.)	Прогноз на перспективу 10 лет (2019 - 2030 гг.)
		757	
Проекты	-	*2 562 073*	*3 392 107*
Инфраструктура	*176 645*	*215 684*	*227 089*
Доля различных источников финансирования			
Федеральный бюджет		-	-
Бюджет субъекта		6%	5%
Муниципальный бюджет		2%	2%
Собственные средства резидентов		26%	27%
Заемное финансирование		67%	67%
Итого общий объем финансирования		**100%**	**100%**
Доля различных источников финансирования в финансировании проектов ТОР			
Федеральный бюджет		-	-
Бюджет субъекта		-	-
Муниципальный бюджет		-	-
Собственные средства резидентов		28%	28%
Заемное финансирование		72%	72%

Показатель	По состоянию на декабрь 2019 г.	Прогноз на перспективу 3 года (2019 - 2022 гг.)	Прогноз на перспективу 10 лет (2019 - 2030 гг.)
Итого общий объем финансирования		**100%**	**100%**
Доля различных источников финансирования в создании объектов инфраструктуры			
Федеральный бюджет		-	-
Бюджет субъекта		75%	75%
Муниципальный бюджет		25%	25%
Собственные средства резидентов		-	-
Заемное финансирование		-	-
Итого общий объем финансирования		**100%**	**100%**
Эффективность инвестиционных проектов			
Количество инвестиционных проектов		*21*	*25*
Общий объем выручки, тыс. руб.		*2 531 190*	*63 166 916*
Общий объем валовой прибыли, тыс. руб.		*760 124*	*18 956 136*
Чистая прибыль, тыс. руб.		*379 772*	*13 315 674*
Операционный денежный поток		*961 025*	*11 143 306*

Показатель	По состоянию на декабрь 2019 г.	Прогноз на перспективу 3 года (2019 - 2022 гг.)	Прогноз на перспективу 10 лет (2019 - 2030 гг.)
Инвестиции в проекты		*-2 562 073*	*-3 392 107*
Терминальная стоимость проектов		-	*6 416 609*
Денежный поток по проекту		***-1 601 048***	***14 167 808***
NPV, тыс. руб.			*3 781 973*
IRR, %			38%
Эффективность Управляющей компании			
Общий объем выручки, тыс. руб. (без НДС)		96 713	628 828
Сдача помещений в аренду		*21 344*	*167 171*
Эксплуатация и уборка помещений		*34 302*	*274 735*
Прочие услуги		41 067	186 923
Операционные расходы УК, тыс. руб. (без НДС)		*-61 818*	*-504 746*
Налоги, кроме НДС, тыс. руб.		*-13 664*	*-130 549*
Чистая прибыль УК, тыс. руб.		*21 232*	*-6 467*
Операционный денежный поток УК, тыс. руб.		22 515	70 492

Показатель	По состоянию на декабрь 2019 г.	Прогноз на перспективу 3 года (2019 - 2022 гг.)	Прогноз на перспективу 10 лет (2019 - 2030 гг.)
Инвестиционный денежный поток УК, тыс. руб.		-7 700	-7 700
Чистый денежный поток УК, тыс. руб.		**14 815**	**62 792**
Бюджетная эффективность создания ТОР			
Общий объем бюджетных инвестиций в создание ТОР		215 684	227 089
Общий объем налоговых поступлений от деятельности резидентов и УК		79 406	2 410 490
Чистый денежный поток с точки зрения бюджетов различных уровней		**-136 278**	**2 183 401**
Объем частных инвестиций по отношению к бюджетным инвестициям			
Общий объем частного финансирования, тыс. руб.		2 562 073	3 392 107
Общий объем государственного финансирования, тыс. руб.		215 684	227 089
Объем частного финансирования в расчете на 1 рубль бюджетных средств, руб.		11,9	14,9
Объем бюджетного финансирования на 1 рабочее место, руб.		290	92

Показатель	По состоянию на декабрь 2019 г.	Прогноз на перспективу 3 года (2019 - 2022 гг.)	Прогноз на перспективу 10 лет (2019 - 2030 гг.)
Эффективность для резидентов			
Объем вложенных собственных средств резидентами, тыс. руб.		947 040	1 263 344
Дивидендные доходы, тыс. руб.		418 983	14 533 129
Чистый денежный поток резидентов на собственный капитал, тыс. руб.		**-528 057**	**13 269 785**
Эффективность с точки зрения кредитных организаций			
Объем привлеченного заемного финансирования резидентами, тыс. руб.		1 847 454	2 430 264
Объем полученных процентов, тыс. руб.		291 718	852 134
Погашение заемного финансирования, тыс. руб.		483 092	2 430 264
Чистый денежный поток кредитных организаций, тыс. руб.		**-1 072 644**	**852 134**
Эффективность создания ТОР			
Расходы на создание ТОР		**2 780 757**	**3 626 896**
Инвестиции в создание инфраструктуры		215 684	227 089

Показатель	По состоянию на декабрь 2019 г.	Прогноз на перспективу 3 года (2019 - 2022 гг.)	Прогноз на перспективу 10 лет (2019 - 2030 гг.)
Инвестиции в проекты		2 562 073	3 392 107
Инвестиции в создание Управляющей компании		3 000	7 700

Источник: экспертная оценка разработчика.

9. План мероприятий по развитию ТОР

Цели создания ТОР «Саров»

Первоочередные цели, направленные на достижение конкретных результатов, обеспечивающих эффективное функционирование ТОР «Саров» с учетом стратегических направлений развития ТОР и предполагаемой деятельности участников Проекта включают в себя:

Цель 1. Формирование инвестиционных площадок ТОР

Цель 2. Создание эффективной системы управления ТОР

Цель 3. Формирование целевого состава резидентов ТОР

Цель 4. Оптимизация условий ведения деятельности в ТОР

Цель 5. Расширение воронки привлечения резидентов

Цель 6. Снять осложнения в использовании имущества площадок для потенциальных резидентов

Цель 7. Привлечь льготное финансирование для потенциальных резидентов

Цель 8. Реализовать маркетинговую стратегию ТОР «Саров»

Цель 9. Создать недостающую инфраструктуру на инвестиционных площадках ТОР, включая инженерную.

Задачи развития ТОР «Саров»

Решение поставленных целей развития ТОР «Саров» зависит от решения следующих задач:

Цель 1. Формирование инвестиционных площадок ТОР

Задачи:

- Передача земельных участков, зданий и сооружений из государственной собственности в управление АО «Атом-ТОР».
- Строительство новых площадей на территории промышленного парка.

Цель 2. Создание эффективной системы управления ТОР.

Задачи:

- Комплектование и ресурсное обеспечение управляющей компании АО «Атом-ТОР».
- Оптимизация системы взаимодействия участников процесса управления ТОР.

Цель 3. Формирование целевого состава резидентов ТОР.

Задачи:

- Позиционирование и продвижение ТОР.
- Привлечение резидентов ТОР.
- Обеспечение необходимой специализации и кооперации в ТОР.

Цель 4. Оптимизация условий ведения деятельности в ТОР

Задачи:

- Предоставление льгот и преференций для резидентов ТОР.
- Поддержка резидентов ТОР.
- Формирование пакета услуг УК резидентам ТОР (включая обеспечение социально-бытовых условий).
- Обеспечение резидентов ТОР трудовыми ресурсами.

Цель 5. Расширение воронки привлечения резидентов

Задачи:

- Продлить льготный налоговый период для резидентов «Саров».
- Снизить объем обязательных капитальных вложений ниже отметки в 5 000 000 рублей.
- Расширить перечень классов ОКВЭД, разрешенных для ведения

деятельности на льготных условиях.

- Расширить перечень земельных участков, включенных в состав ТОР.
- Упростить требования к разработке бизнес-планов.
- Информировать действующих и потенциальных резидентов ТОР об изменениях в рамках достижения цели.

Цель 6. Снять осложнения в использовании имущества площадок для потенциальных резидентов

Задачи:

- Передать недвижимое имущество и земельные участки РФЯЦ - ВНИИЭФ, предлагаемые для включения в состав ТОР, во владение АО «Атом-ТОР».

Цель 7. Привлечь льготное финансирование для потенциальных Резидентов

Задачи:

- Выстроить отношения с организациями, на льготных условиях финансирующими субъекты МСП, и заключить с ними соглашения о сотрудничестве в целях поддержки потенциальных резидентов.
- Разработать льготные финансовые продукты для резидентов ТОР в партнёрстве с государственными и частными финансовыми организациями, включая микрофинансовые организации.

Цель 8. Реализовать маркетинговую стратегию ТОР «Саров»

Задачи:

- Систематически участвовать в отраслевых мероприятиях федерального уровня, уровня Нижегородской области и прилежащих областей, а также в публичных мероприятиях ГК «Росатом».
- Разработать льготные финансовые продукты для резидентов ТОР в партнерстве с государственными и частными финансовым организациям, включая микрофинансовые организации.

Цель 9.

Задачи:

- Подключить все площадки ТОР к системам водоснабжения, теплоснабжения, водоотведения (при возможности), электроснабжения, газоснабжения, коммуникационным сетям при наличии необходимости со стороны потенциальных резидентов

Таблица 70. Перечень мероприятий по развитию ТОР «Саров» с 2019 – 2029 гг. (этап I – с 2019 по 2021 годы)

№	Содержания мероприятия	Сроки выполнения	Ответственные исполнители	Результат
Цель 1. Формирование инвестиционных площадок ТОР «Саров».				
	Задача 1. Передача земельных участков, зданий и сооружений из государственной собственности в управление АО «Атом-ТОР».			
1.1	Передача земельных участков, зданий и сооружений из государственной собственности в управление АО «Атом-ТОР»	31.03.2021	АО «Атом-ТОР», Агентство по управлению государственной собственностью Нижегородской области	Получение земельных участков, зданий и сооружений из государственной собственности в управление АО «Атом-ТОР»
	Задача 2. Строительство новых площадей на территории промышленного парка			
1.2	Определение источников и привлечение финансирования строительства новых площадей	31.12.2021	АО «Атом-ТОР»	Увеличение количества арендопригодных площадей для потенциальных резидентов ТОР

№	Содержания мероприятия	Сроки выполнения	Ответственные исполнители	Результат
Цель 2. Создание эффективной системы управления ТОР				
	Задача 1. Комплектование и ресурсное обеспечение управляющей компании АО «Атом-ТОР»			
2.1	Формирование целевой организационной структуры АО «Атом-ТОР»	20.02.2020	АО «Атом-ТОР»	Целевая организационная структура АО «Атом-ТОР»
2.2	Формирование дочернего общества АО «Атом-ТОР», функционирующего на территории ТОР «Саров»	20.03.2020	АО «Атом-ТОР», Администрация ЗАТО Саров, Правительство Нижегородской области	Учреждение дочернего общества АО »Атом-ТОР», функционирующего на территории ТОР «Саров»
2.3	Предоставление субсидии федерального бюджета на осуществление уставной деятельности АО «Атом-ТОР»	01.09.2020	АО «Атом-ТОР», ГК «Росатом», Минэкономразвития РФ	Получение субсидии федерального бюджета на осуществление уставной деятельности АО «Атом-ТОР»
2.4	Подбор персонала в АО «Атом-ТОР» и дочерние общества для выполнения функций управляющей	Поэтапное формирование с	АО «Атом-ТОР»	Формирование профессиональной

№	Содержания мероприятия	Сроки выполнения	Ответственные исполнители	Результат
	компании	учётом ресурсного обеспечения		команды в управляющей компании и дочерних обществах, осуществляющих операционную деятельность в ТОР
	Задача 2. Оптимизация системы взаимодействия участников процесса управления ТОР «Саров»			
2.5	Определение рабочего функционала и задач участников процесса управления ТОР «Саров», а именно: – Правительство Российской Федерации, – Минэкономразвития РФ; – Правительство Нижегородской области, – ГК «Росатом», – АО «Атом-ТОР», – ОАО «Корпорация развития Нижегородской области», – АНО «Агентство по развитию кластерной	20.02.2020	АО «Атом-ТОР»	Структурная схема взаимодействия участников процесса управления ТОР «Саров», Систематизация функционала и задач участников с исключением дублирования

№	Содержания мероприятия	Сроки выполнения	Ответственные исполнители	Результат
	политики и предпринимательства Нижегородской области», – Администрация ЗАТО Саров			полномочий и функций
Цель 3. Формирование целевого состава резидентов ТОР «Саров»				
	Задача 1. Позиционирование и продвижение ТОР «Саров»			
3.1	Создание нового сайта (веб – портала) АО «Атом-ТОР» и поддержание собственного веб-ресурса (сайта) о ТОР «Саров» с включением основной информации о территории, контактов, расположения, льгот и преимуществ резидентов, описание «историй успеха» и отзывов	20.04.2020	АО «Атом-ТОР»	Создание нового сайта (веб – портала) АО «Атом-ТОР» и поддержание собственного веб-ресурса (сайта) о ТОР «Саров»
3.2	Участие в маркетинговых мероприятиях и публичных выступлениях по тематике ТОР на региональных, федеральных и международных: форумах, встречах, семинарах, выставок и т.д.	на постоянной основе	АО «Атом-ТОР»	Повышение узнаваемости АО «Атом-ТОР» и ТОР «Саров», маркетирование уникальных компетенций ЗАТО Саров как места

№	Содержания мероприятия	Сроки выполнения	Ответственные исполнители	Результат
				нахождения ТОР
3.3	Публикации статей и материалов изначально ориентированных на привлечение потенциальных резидентов/инвесторов/потребителей продукции текущих резидентов в газетные и журнальные издания как на региональном, так и на федеральном уровне	на постоянной основе	АО «Атом-ТОР»	Повышение узнаваемости АО «Атом-ТОР» и ТОР «Саров», маркетирование уникальных компетенций ЗАТО Саров как места нахождения ТОР
	Задача 2. Привлечение резидентов ТОР «Саров»			
3.4	Взаимодействие с ОАО «Корпорация развития Нижегородской области» и АНО «Агентство по развитию кластерной политики и предпринимательства Нижегородской области» по привлечению резидентов в ТОР «Саров»	на постоянной основе	АО «Атом-ТОР»	Выявление и привлечение потенциальных резидентов ТОР «Саров»
3.5	Взаимодействие с: Нижегородским региональным отделением Общероссийской общественной организации	на постоянной основе	АО «Атом-ТОР»	Выявление и привлечение потенциальных

№	Содержания мероприятия	Сроки выполнения	Ответственные исполнители	Результат
	«Деловая Россия», Региональным отделением Общероссийской общественной организациям малого и среднего предпринимательства «Опора России», Центрально – Сибирской Торгово – Промышленной палатой, Министерством промышленности, энергетики и ЖКХ Нижегородской области, Министерство экономики и регионального развития Нижегородской области			резидентов ТОР «Саров»
3.6	Проведение переговоров и подписание меморандумов о сотрудничестве в части возможной локализации производств крупнейших российских государственных компаний согласно перечню в разделе 7 «Маркетинговая стратегия»	30.03.2021	АО «Атом-ТОР», ГК «Росатом»	Меморандумы о сотрудничестве; Выявление потребности в локализации потенциальных производств в ТОР «Саров», а также иных

№	Содержания мероприятия	Сроки выполнения	Ответственные исполнители	Результат
				ТОР под управлением АО «Атом-ТОР»
3.7	Проведение переговоров с участниками кластеров, сформированных в Нижегородской области для выявления возможной кооперации с текущими и потенциальными резидентами ТОР	20.02.2020	АО «Атом-ТОР»	Выявление потребности в локализации потенциальных производств в ТОР «Саров», а также иных ТОР под управлением АО «Атом-ТОР»
3.8	Проведение переговоров с крупнейшими банками Нижегородской области на предмет выявления потребности их клиентов в расширении бизнеса с локализацией производства в ТОР «Саров»	20.03.2020	АО «Атом-ТОР»	Выявление потребности в локализации потенциальных производств в ТОР «Саров»
3.9	Проведение переговоров с крупнейшими банками Российской Федерации для организации долгосрочного сотрудничества по финансированию проектов резидентов ТОР	20.03.2020	АО «Атом-ТОР»	Выявление потребности в локализации потенциальных производств в ТОР

№	Содержания мероприятия	Сроки выполнения	Ответственные исполнители	Результат
	«Саров» и иных ТОР, под управлением АО «Атом-ТОР», а также по выявлению потенциальных резидентов ТОР Саров и иных ТОР, под управлением АО «Атом-ТОР», находящихся в иных субъектах Российской Федерации и в т.ч. городе Москве и городе Санкт - Петербург			«Саров», Организация финансирования локализации нового производства потенциальных резидентов ТОР «Саров»
	Задача 3. Обеспечение необходимой специализации и кооперации в ТОР «Саров»			
3.10	Выявление кооперационных потребностей действующих и потенциальных резидентов ТОР «Саров» и организация совместной работы как внутри ТОР «Саров», так и с резидентами других ТОР под управлением АО «Атом-ТОР»	30.03.2020	АО «Атом-ТОР»	Организация кооперационного взаимодействия резидентов ТОР «Саров» и иных ТОР под управлением АО «Атом-ТОР»
3.11	Взаимодействие с градообразующим предприятием ЗАТО Саров и ГК «Росатом» на предмет	30.03.2020	АО «Атом-ТОР»	Локализация новых производств, не

№	Содержания мероприятия	Сроки выполнения	Ответственные исполнители	Результат
	локализации новых производств, не связанных с основной деятельностью градообразующего предприятия			связанных с основной деятельностью градообразующего предприятия
Цель 4. Оптимизация условий ведения деятельности в ТОР «Саров»				
	Задача 1. Предоставление льгот и преференций для резидентов ТОР «Саров»			
4.1	Взаимодействие с Межрайонной ИФНС России по Нижегородской области	На постоянной основе	АО «Атом-ТОР»	Контроль применения резидентами ТОР «Саров» налоговых льгот и преференций в соответствии с Налоговым кодексом РФ
4.2	Взаимодействие с нижегородским таможенным постом	На постоянной основе	АО «Атом-ТОР»	Контроль применения резидентами ТОР «Саров» таможенных льгот и преференций в соответствии с

№	Содержания мероприятия	Сроки выполнения	Ответственные исполнители	Результат
				Таможенным кодексом РФ
	Задача 2. Поддержка резидентов ТОР «Саров»			
4.3	Взаимодействие с Фондом развития промышленности Минпромторга Российской Федерации	На постоянной основе	АО «Атом-ТОР»	Организация финансовой поддержки резидентов ТОР «Саров»
4.4	Взаимодействие с Акционерное общество «Федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства» (Корпорация МСП)	На постоянной основе	АО «Атом-ТОР»	Организация финансовой поддержки резидентов ТОР «Саров»
4.5	Взаимодействие с Фондом развития промышленности Нижегородской области	На постоянной основе	АО «Атом-ТОР»	Организация финансовой поддержки резидентов ТОР «Саров»
4.6	Взаимодействие с центром поддержки экспорта Нижегородской области и Российским экспортным центром	На постоянной основе	АО «Атом-ТОР»	Организация административной поддержки при экспорте продукции резидентов

№	Содержания мероприятия	Сроки выполнения	Ответственные исполнители	Результат
				ТОР «Саров», а также их финансирование
4.7	Взаимодействие с Акционерным обществом «Агентство развития бизнеса и микрокредитная компания»	На постоянной основе	АО «Атом-ТОР»	Организация финансовой поддержки резидентов ТОР «Саров»
	Задача 3. Формирование пакета услуг управляющей компании резидентам ТОР «Саров»			
4.8	Определение на конкурсной основе компаний – подрядчиков по оказанию услуг резидентам ТОР «Саров» согласно перечню в пункте 3.3.3 «Перечень услуг, предоставляемых управляющей компанией ТОР»	25.08.2020	АО «Атом-ТОР»	Определение перечня профессиональных компаний, оказывающих услуги резидентам ТОР «Саров» согласно перечню в пункте 3.3.3 «Перечень услуг, предоставляемых управляющей компанией ТОР» в соответствии с тарифной сеткой стоимости оказываемых

№	Содержания мероприятия	Сроки выполнения	Ответственные исполнители	Результат
				услуг
4.9	Формирование численного состава персонала в АО «Атом-ТОР» и дочернем обществе, осуществляющем операционную деятельность на территории ЗАТО Саров, для оказания услуг резидентам ТОР «Саров», не передаваемых на подряд	20.02.2020	АО «Атом-ТОР»	Создание постоянно действующего коллектива на территории ЗАТО Саров, для оказания услуг резидентам ТОР «Саров», не передаваемых на подряд
	Задача 4. Обеспечение резидентов ТОР «Саров» трудовыми ресурсами			
4.10	Подписание соглашений между АО «Атом-ТОР» и ведущими вузами Нижегородской области о привлечении выпускников на работу в компании – резиденты ТОР «Саров» на конкурсной основе	30.04.2021	АО «Атом-ТОР»	Формирование базы потенциальных молодых специалистов для привлечения в качестве рабочей силы резидентами ТОР «Саров»

№	Содержания мероприятия	Сроки выполнения	Ответственные исполнители	Результат
4.11	Продвижение ТОР «Саров» среди профессиональных сообществ в Нижегородской области как места созданий инноваций, профессионального признания и комфортного места проживания в ЗАТО Саров	На постоянной основе	АО «Атом-ТОР»	Формирование положительного миграционного притока специалистов в ЗАТО Саров для работы в компаниях – резидентах ТОР «Саров»

Источник: данные разработчика ППР

Цель 5. Расширение воронки привлечения резидентов				
	Задача 1. Предоставление льгот и преференций для резидентов ТОР «Саров»			
5.1	Анализ возможности и выявление условий для продления льготного налогового периода всем резидентам без условий либо конкретным резидентам при выполнении определенных условий.	20.02.2022	АО «Атом-ТОР» с привлечением сторонних консультантов.	Проведен экономический и финансовый анализ.
5.2	Подготовка предложений для внесения изменений в часть вторую Налогового Кодекса Российской Федерации.	20.03.2022	АО «Атом-ТОР» с привлечением сторонних консультантов.	Предложения подготовлены.
5.3	Лоббирование предложений на федеральном уровне в Государственной Думе ФС РФ, Совете Федерации ФС РФ и других профильных органах.	01.06.2022	ГК “Росатом”.	Определен итог лоббирования.
5.4	Сопровождение законотворческого процесса в части внесения поправок.	20.12.2022	ГК “Росатом”, АО «Атом-ТОР» с привлечением сторонних консультантов.	По возможности принятия поправок вынесено итоговое решение.
	Задача 2. Снизить объем обязательных капитальных вложений ниже отметки в 5000000 рублей.			
5.5	Анализ возможности снижения объема обязательных капитальных вложений ниже отметки в 5000000 рублей.	01.09.2021	АО «Атом-ТОР»	Проведен экономический и финансовый анализ.

5.6	Принятие решения о возможности снижения объема обязательных капитальных вложений	20.11.2020	АО «Атом-ТОР» с привлечением сторонних консультантов.	Решение принято.
5.7	Закрепление решения о возможности снижения объема обязательных капитальных вложений	20.02.2021	АО «Атом-ТОР»	Решение закреплено
	Задача 3. Расширить перечень классов ОКВЭД, разрешенных для ведения деятельности на льготных условиях.			
5.8	Формирование в соответствии с целями стратегического развития ТОР «Саров» списка приоритетных классов ОКВЭД для включения в перечень классов ОКВЭД, для которых разрешено ведение деятельности на льготных условиях.	03.03.2022	Администрация ТОР «Саров», АО «Атом-ТОР»	Список сформирован.

5.9	Подготовка предложений для внесения изменений в части перечня ОКВЭД в Постановление Правительства Российской Федерации от 06.02.2018 № 114 «О создании территории опережающего социально-экономического развития «Саров»	01.04.2022	АО «Атом-ТОР» с привлечением сторонних консультантов.	Предложения подготовлены.
5.10.	Проведение предложений в Министерстве экономического развития Российской Федерации с привлечением ГК «Росатом» и других заинтересованных сторон.	15.05.2022	ГК «Росатом».	Предложения в возможно краткие сроки рассмотрены, вынесено и закреплено решение о возможности их принятия.
	Задача 4. Расширить перечень земельных участков, включенных в состав ТОР.			
5.11	Формирование перечня доступных земельных участков, по сумме признаков подходящих для включения в состав ТОР.	20.02.2020	Администрация ТОР «Саров», АО «Атом-ТОР»	Перечень сформирован.

5.12	Подготовка предложений в части включения новых площадок в Приложение №1 Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2018 № 114 «О создании территории опережающего социально-экономического развития «Саров»	20.03.2020	АО «Атом-ТОР» с привлечением сторонних консультантов.	Предложения подготовлены.
5.13	Проведение предложений в Министерстве экономического развития Российской Федерации с привлечением ГК «Росатом» и других заинтересованных сторон.	15.04.2020	ГК «Росатом».	Предложения в возможно краткие сроки рассмотрены, вынесено и закреплено решение о возможности их принятия.
	Задача 5. Упростить требования к разработке бизнес-планов.			
5.14	Подготовка экспертных предложений в приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 19.12.2016 г. №813 по смягчению требований, предъявляемых к потенциальным резидентам ТОР, в том числе в части использования балльной системы оценки.	20.03.2020	АО «Атом-ТОР» с привлечением сторонних консультантов.	Предложения подготовлены.
5.15	Проведение предложений в Министерстве экономического развития Российской Федерации с привлечением ГК «Росатом» и других заинтересованных сторон.	15.06.2020	ГК «Росатом».	Предложения в возможно краткие сроки рассмотрены, вынесено и закреплено решение о возможности их принятия.

	Задача 6. Информировать действующих и потенциальных резидентов ТОР об изменениях в рамках достижения цели.			
5.16	Размещение информации об изменения в правилах функционирования ТОР «Саров» на официальных сайтах АО «Атом-ТОР», администрации ТОР «Саров», в доступных публично информационных материалах и презентациях.	15.06.2020	АО «Атом-ТОР»	Информация об изменения в правилах функционирования ТОР «Саров»в публичных источниках обновлена.
5.17	Проведение рассылки посредством электронной почты и обзвона подавших заявки потенциальных и действующих резидентов ТОР об изменения в правилах функционирования ТОР «Саров»	30.06.2020	АО «Атом-ТОР»	Подавшие заявки потенциальные и действующие резиденты ТОР проинформированы в личном порядке.

Цель 6. Снять осложнения в использовании имущества площадок для потенциальных резидентов.

	Задача 1. Передать недвижимое имущество и земельные участки РФЯЦ - ВНИИЭФ, предлагаемые для включения в состав ТОР, во владение АО «Атом-ТОР».			
6.1	Определение источника финансирования налога на имущество в случае отсутствия новых резидентов в течение расчетного промежутка времени.	25.02.2021	АО «Атом-ТОР»	Источник определен.
6.2	Инициация процесса передачи недвижимого имущества и/или земельного участка в пользу АО «Атом-ТОР».	25.03.2021	АО «Атом-ТОР», РФЯЦ - ВНИИЭФ	Процесс начат.

6.3	Планирование и курирование процесса согласований со стороны администрации ЗАТО Саров, ГК “Росатом”, Росимущества и Министерстве экономического развития Российской Федерации	01.10.2021	АО «Атом-ТОР»	Процесс спланирован и сопровождается.
6.4	Обновление информации о земельных участках инвестиционных площадок ТОР «Саров» в публичных источниках и рекламной информации.	05.10.2021	АО «Атом-ТОР»	Информация обновлена.

Цель 7. Привлечь льготное финансирование для потенциальных резидентов.

	Задача 1. Выстроить отношения с организациями, на льготных условиях финансирующими субъекты МСП, и заключить с ними соглашения о сотрудничестве в целях поддержки потенциальных резидентов.			
7.1	Формирование списка организаций, на льготных условиях кредитующих субъекты МСП как из государственных, так и из частных средств.	25.03.2020	**АО «Атом-ТОР»**	Список составлен.
7.2	Установление коммуникации и получение информации о возможностях для сотрудничества в свете развития ТОР.	10.03.2020	АО «Атом-ТОР» с привлечением консультантов при необходимости.	Коммуникация установлена, возможности сотрудничества уточнены.

7.3	Подготовка и заключение рамочных соглашений о сотрудничестве с организациями, готовыми к конструктивному взаимодействию.	01.05.2020	АО «Атом-ТОР»	Соглашения заключены.
7.4	Обновление информации о земельных участках инвестиционных площадок ТОР «Саров» в публичных источниках и рекламной информации, а также информирование подавших заявки потенциальных резидентов ТОР.	15.09.2020	АО «Атом-ТОР»	Информация обновлена, потенциальные резиденты проинформированы.
	Задача 2. Разработать льготные финансовые продукты для резидентов ТОР в партнерстве с государственными и частными финансовыми организациями, включая микрофинансовые организации.			
7.5	Установить целевые показатели планируемых льготных кредитных продуктов. Ориентир: ставка 5% и срок погашения не менее 7 лет.	01.05.2021	АО “Атом-ТОР” с привлечением сторонних консультантов.	Установлены целевые показатели для формировании кредитных продуктов.
7.6	Проведение переговоров с государственными и частными финансовыми организациями, организациями инвестиционного развития Нижегородской области	01.10.2021	АО “Атом-ТОР”, с участием ГК “Росатом” и администрации ЗАТО Саров.	Переговоры проведены, позиции сторон уточнены.
7.7	Участие в разработке и внедрении льготных кредитных продуктов для резидентов ТОР.	15.04.2022	АО “Атом-ТОР”, ГК “Росатом”.	Продукты разработаны и внедрены.

7.8	Обновление информации о доступных для резидентов ТОР льготных кредитных продуктах.	30.05.2022	АО «Атом-ТОР»	Информация обновлена, потенциальные и действующие резиденты проинформированы.
Цель 8. Реализовать маркетинговую стратегию ТОР «Саров».				
	Задача 1. Систематически участвовать в отраслевых мероприятиях федерального уровня, уровня Нижегородской области, прилежащих областей, а также в публичных мероприятиях ГК «Росатом».			
8.1	Формирование (на основании предложений в настоящем Плане перспективного развития) списка федеральных отраслевых мероприятий, мероприятий ГК «Росатом», мероприятий Нижегородской области и прилежащих областей совпадающих по тематике с перечнем классов ОКВЭД, по которым в ТОР «Саров» разрешена деятельность на льготных основаниях.	20.01.2020	АО «Атом-ТОР».	Список сформирован.
8.2	Подача заявок на участие в выбранных мероприятиях	01.02.2020	АО «Атом-ТОР»	Заявки поданы.
8.3	Поиск подрядчика и моделирование типового стенда ТОР «Саров».	15.06.2020	АО «Атом-ТОР»	Стенд смоделирован.

8.4	Систематическое представление ТОР, его конкурентных преимуществ и возможностей участия целевым аудиториям на мероприятиях.	30.01.2021	АО «Атом-ТОР»	ТОР систематически представляется целевой аудитории.

Цель 9. Создать недостающую инфраструктуру на инвестиционных площадках ТОР, включая инженерную.

	Задача 1. Подключить все площадки ТОР к системам водоснабжения, теплоснабжения, водоотведения (при возможности), коммуникационным сетям при наличии необходимости со стороны потенциальных резидентов.			
9.1	Предусмотреть возможные источники финансирования для создания инфраструктуры (на основании ППР),	25.12.2020	АО «Атом-ТОР» с привлечением консультантов.	Перечень потенциальных источников составлен.
9.2	Заказать подготовку технического планирования подключения инвестиционных площадок к указанным сетям.	20.02.2020	АО «Атом-ТОР»	Подготовка технических планов заказана.

Таблица 71. Перечень мероприятий по развитию ТОР «Саров» с 2019 – 2029 гг. (этап II – с 2022 по 2029 год)

№	Содержания мероприятия	Сроки выполнения	Ответственные исполнители	Результат
Цель 1. Формирование инвестиционных площадок ТОР «Саров».				
	Задача 1. Строительство новых площадей на территории промышленного парка			
1.1	Определение источников и привлечение финансирования строительства новых площадей	31.12.2027	АО «Атом-ТОР»	Увеличение количества арендопригодных площадей для потенциальных резидентов ТОР
Цель 2. Создание эффективной системы управления ТОР – на Этапе II задачи решаться не будут				
Цель 3. Формирование целевого состава резидентов ТОР «Саров»				
	Задача 1. Позиционирование и продвижение ТОР «Саров»			
3.1	Участие в маркетинговых мероприятиях и публичных выступлениях по тематике ТОР на региональных, федеральных и международных: форумах, встречах, семинарах, выставок и т.д.	на постоянной основе	АО «Атом-ТОР»	Повышение узнаваемости АО «Атом-ТОР» и ТОР «Саров», маркетирование уникальных компетенций

№	Содержания мероприятия	Сроки выполнения	Ответственные исполнители	Результат
				ЗАТО Саров как места нахождения ТОР
3.2	Публикации статей и материалов изначально ориентированных на привлечение потенциальных резидентов/инвесторов/потребителей продукции текущих резидентов в газетные и журнальные издания как на региональном, так и на федеральном уровне	на постоянной основе	АО «Атом-ТОР»	Повышение узнаваемости АО «Атом-ТОР» и ТОР «Саров», маркетирование уникальных компетенций ЗАТО Саров как места нахождения ТОР
	Задача 2. Привлечение резидентов ТОР «Саров»			
3.3	Взаимодействие с ОАО «Корпорация развития Нижегородской области» и АНО «Агентство по развитию кластерной политики и предпринимательства Нижегородской области» по привлечению резидентов в ТОР «Саров»	на постоянной основе	АО «Атом-ТОР»	Выявление и привлечение потенциальных резидентов ТОР «Саров»
3.4	Взаимодействие с: Нижегородским региональным отделением	на постоянной основе	АО «Атом-ТОР»	Выявление и привлечение

№	Содержания мероприятия	Сроки выполнения	Ответственные исполнители	Результат
	Общероссийской общественной организации «Деловая Россия», Региональным отделением Общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства «Опора России», Центрально – Сибирской Торгово – Промышленной палатой, Министерством промышленности, энергетики и ЖКХ Нижегородской области, Министерство экономики и регионального развития Нижегородской области			потенциальных резидентов ТОР «Саров»
3.5	Проведение переговоров и подписание меморандумов о сотрудничестве в части возможной локализации производств крупнейших российских государственных компаний согласно перечню в разделе 7 «Маркетинговая стратегия»	С периодическим обновлениям 1 раз в 3 года	АО «Атом-ТОР», ГК «Росатом»	Меморандумы о сотрудничестве; Выявление потребности в локализации потенциальных производств в ТОР

№	Содержания мероприятия	Сроки выполнения	Ответственные исполнители	Результат
				«Саров», а также иных ТОР под управлением АО «Атом-ТОР»
3.6	Проведение переговоров с участниками кластеров, сформированных в Нижегородской области для выявления возможной кооперации с текущими и потенциальными резидентами ТОР	на постоянной основе	АО «Атом-ТОР»	Выявление потребности в локализации потенциальных производств в ТОР «Саров», а также иных ТОР под управлением АО «Атом-ТОР»
3.7	Проведение переговоров с крупнейшими банками Нижегородской области на предмет выявления потребности их клиентов в расширении бизнеса с локализацией производства в ТОР «Саров»	на постоянной основе	АО «Атом-ТОР»	Выявление потребности в локализации потенциальных производств в ТОР «Саров»
3.8	Проведение переговоров с крупнейшими банками Российской Федерации для организации долгосрочного сотрудничества по	на постоянной основе	АО «Атом-ТОР»	Выявление потребности в локализации потенциальных

№	Содержания мероприятия	Сроки выполнения	Ответственные исполнители	Результат
	финансированию проектов резидентов ТОР «Саров» и иных ТОР, под управлением АО «Атом-ТОР», а также по выявлению потенциальных резидентов ТОР Саров и иных ТОР, под управлением АО «Атом-ТОР», находящихся в иных субъектах Российской Федерации и в т.ч. городе Москве и городе Санкт - Петербург			производств в ТОР «Саров», Организация финансирования локализации нового производства потенциальных резидентов ТОР «Саров»
	Задача 3. Обеспечение необходимой специализации и кооперации в ТОР «Саров»			
3.9	Выявление кооперационных потребностей действующих и потенциальных резидентов ТОР «Саров» и организация совместной работы как внутри ТОР «Саров», так и с резидентами других ТОР под управлением АО «Атом-ТОР»	на постоянной основе	АО «Атом-ТОР»	Организация кооперационного взаимодействия резидентов ТОР «Саров» и иных ТОР под управлением АО «Атом-ТОР»
3.10	Взаимодействие с градообразующим предприятием	на постоянной	АО «Атом-ТОР»	Локализация новых

№	Содержания мероприятия	Сроки выполнения	Ответственные исполнители	Результат
	ЗАТО Саров и ГК «Росатом» на предмет локализации новых производств, не связанных с основной деятельностью градообразующего предприятия	основе		производств, не связанных с основной деятельностью градообразующего предприятия
Цель 4. Оптимизация условий ведения деятельности в ТОР «Саров»				
	Задача 1. Предоставление льгот и преференций для резидентов ТОР «Саров»			
4.1	Взаимодействие с Межрайонной ИФНС России по Нижегородской области	На постоянной основе	АО «Атом-ТОР»	Контроль применения резидентами ТОР «Саров» налоговых льгот и преференций в соответствии с Налоговым кодексом РФ
4.2	Взаимодействие с нижегородским таможенным постом	На постоянной основе	АО «Атом-ТОР»	Контроль применения резидентами ТОР «Саров» таможенных льгот и преференций в

№	Содержания мероприятия	Сроки выполнения	Ответственные исполнители	Результат
				соответствии с Таможенным кодексом РФ
	Задача 2. Поддержка резидентов ТОР «Саров»			
4.3	Взаимодействие с Фондом развития промышленности Минпромторга Российской Федерации	На постоянной основе	АО «Атом-ТОР»	Организация финансовой поддержки резидентов ТОР «Саров»
4.4	Взаимодействие с Акционерное общество «Федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства» (Корпорация МСП)	На постоянной основе	АО «Атом-ТОР»	Организация финансовой поддержки резидентов ТОР «Саров»
4.5	Взаимодействие с Фондом развития промышленности Нижегородской области	На постоянной основе	АО «Атом-ТОР»	Организация финансовой поддержки резидентов ТОР «Саров»
4.6	Взаимодействие с центром поддержки экспорта Нижегородской области и Российским экспортным центром	На постоянной основе	АО «Атом-ТОР»	Организация административной поддержки при экспорте

№	Содержания мероприятия	Сроки выполнения	Ответственные исполнители	Результат
				продукции резидентов ТОР «Саров», а также их финансирование
4.7	Взаимодействие с Акционерным обществом «Агентство развития бизнеса и микрокредитная компания»	На постоянной основе	АО «Атом-ТОР»	Организация финансовой поддержки резидентов ТОР «Саров»
	Задача 3. Формирование пакета услуг управляющей компании резидентам ТОР «Саров»			
4.8	Определение на конкурсной основе компаний – подрядчиков по оказанию услуг резидентам ТОР «Саров» согласно перечню в пункте 3.3.3 «Перечень услуг, предоставляемых управляющей компанией ТОР»	Обновление списка компаний – подрядчиков по мере потребности	АО «Атом-ТОР»	Определение перечня профессиональных компаний, оказывающих услуги резидентам ТОР «Саров» согласно перечню в пункте 3.3.3 «Перечень услуг, предоставляемых управляющей компанией ТОР» в соответствии с тарифной сеткой

№	Содержания мероприятия	Сроки выполнения	Ответственные исполнители	Результат
				стоимости оказываемых услуг
4.9	Повышение квалификации персонала в АО «Атом-ТОР» и дочернем обществе, осуществляющем операционную деятельность на территории ЗАТО Саров, для оказания услуг резидентам ТОР «Саров», не передаваемых на подряд	На постоянной основе	АО «Атом-ТОР»	Повышение квалификации коллектива на территории ЗАТО Саров, для оказания услуг резидентам ТОР «Саров», не передаваемых на подряд
	Задача 4. Обеспечение резидентов ТОР «Саров» трудовыми ресурсами			
4.10	Подписание соглашений между АО «Атом-ТОР» и ведущими вузами Нижегородской области о привлечении выпускников на работу в компании – резиденты ТОР «Саров» на конкурсной основе	Взаимодействие на постоянной основе	АО «Атом-ТОР»	Формирование базы потенциальных молодых специалистов для привлечения в качестве рабочей силы резидентами ТОР

№	Содержания мероприятия	Сроки выполнения	Ответственные исполнители	Результат
				«Саров»
4.11	Продвижение ТОР «Саров» среди профессиональных сообществ в Нижегородской области как места созданий инноваций, профессионального признания и комфортного места проживания в ЗАТО Саров	На постоянной основе	АО «Атом-ТОР»	Формирование положительного миграционного притока специалистов в ЗАТО Саров для работы в компаниях – резидентах ТОР «Саров»

Таблица 72. Мероприятия, рекомендуемые к посещению АО “Атом-ТОР” в целях публичного продвижения ТОР “Саров”

№	Мероприятие
1.	ExpoElectronica 2020 — самая крупная по количеству и самая представительная по составу участников международная выставка электронных компонентов, модулей и комплектующих в России и СНГ. На выставке широко представлены электронные, полупроводниковые, электромеханические, пассивные компоненты, печатные платы и микросхемы, дисплеи, встраиваемые системы и многое другое. В фокусе ExpoElectronica 2020 передовые мировые тренды: 5G · IoT · AI. В 2019 году в выставке приняли участие 457 компаний из 17 стран мира.
2.	ElectronTechExpo 2020 – это единственная в России международная выставка технологий, оборудования и материалов для производства изделий электронной и электротехнической промышленности. Тематические разделы выставки: Оборудование и материалы для производства электронных устройств; Испытательное и измерительное оборудование; Оборудование и материалы для пайки; Оборудование и материалы для производства полупроводниковых приборов и компонентов; Оборудование и материалы для производства печатных плат; Оборудование для обработки кабелей; Оборудование и материалы для производства микросхем
3.	ChipEXPO 2020 – выставка включает экспозиции предприятий, являющихся изготовителями изделий, включенных в единый реестр российской радиоэлектронной продукции, разработок, созданных в рамках государственной программы «Развитие электронной и радиоэлектронной промышленности на 2013–2025 годы» и разработок, обеспечивающих выполнение приоритетных национальных проектов.

	Особое внимание будет уделено локализации производства представленных изделий в части применения электронной компонентной базы.
4.	Ingredients Russia 2020 - ведущая в России выставка ингредиентов и сырья для пищевой промышленности. В 2019 году в выставке приняли участие 124 компании из 8 стран мира. Участники - российские и зарубежные производители и поставщики пищевых добавок, ароматизаторов, сырья, микроингредиентов, технологических вспомогательных средств и решений для производства продуктов питания и напитков.
5.	WorldFood Moscow – выставка позволяет расширить представление о современных тенденциях на рынке продуктов питания за короткий срок благодаря масштабной экспозиции и насыщенной деловой программе, а также предоставляет возможность заключить выгодные контракты с участниками выставки и найти новых поставщиков из более чем 65 стран мира.
6.	Продэкспо 2020 - выставка-лидер в сфере продовольствия и напитков (включая алкоголь), которая в течение более 25 лет определяет вектор развития отечественной пищевой индустрии.
7.	Форум «Технологии безопасности» 2020 – основные темы форума 2020: Технические средства и системы безопасности; Оборудование и системы безопасности информации и связи; Специальные технические средства, применяемые в антитеррористической деятельности; Транспортная безопасность; Частная охранная и детективная деятельность; Охранные системы; Промышленная безопасность.
8.	Импортозамещение 2020 - международная специализированная выставка отражает возможности российского производства как достойного

	конкурента на зарубежных рынках. Основные направления: машиностроение, промышленное производство, автомобильная промышленность, строительство, инновационные разработки и пр.
9.	Связь 2020 – выставка посвящена группе классов ОКВЭД, которые объединяются под грифом «Производство коммуникационного оборудования». Представлены все основные сферы отрасли: производство оборудования для радиосвязи, ИТ, мобильной и спутниковой связи, ЦОДов, кабелей и пр.
10.	Техноэкспо 2020 – международная выставка, где основными направлениями являются: станки и оборудование, кузнечно-прессовое оборудование, оборудование для художественной обработки металлов, технологии и оборудование для сварки и термической резки металлов, оборудование для обработки поверхностей, сварочные материалы и принадлежности, приборы измерения, гидравлическое и пневматическое оборудование, продукция черной и цветной металлургии, контрольно-измерительная аппаратура.
11.	Электро 2020 – в центре данной международной выставки направление «Электротехника», которое включает следующие темы: силовые и измерительные трансформаторы, электрические машины и электропривод, высоковольтные и низковольтные электрические аппараты. Комплектные распределительные устройства, электроустановочное оборудование, преобразовательная техника, источники бесперебойного питания, электросварочное и электротермическое оборудование, электроинструмент, диагностика технического состояния электрооборудования. Также представлены и иные направления.
12.	Химия 2020 - международная выставка химической промышленности и науки, которая охватывает все области химического комплекса, в том

	числе: химическое, нефтегазохимическое сырье, полупродукты, вспомогательные материалы для химического комплекса, его подотраслей и других отраслей промышленности, химическое машиностроение, насосное оборудование и системы, приборы для химического производства, материалы, технологии и оборудование для экологически чистых химических процессов, промышленные биотехнологии, водоподготовка и водоочистка, химическая безопасность и пр.
13.	Отечественные строительные материалы 2020 - выставка охватывает направления стеновых материалов, кровельных материалов, изоляционных материалов и иные. В данные направления входят и керамические строительные материалы.
14.	World Nuclear Exhibition - международная выставка по проблемам атомной энергетики, где ведущие компании из разных стран демонстрируют свои новейшие достижения и обсуждают самые актуальные задачи отрасли, в частности, по сооружению и эксплуатации атомных станций, радиационной безопасности, обращении с радиоактивными веществами и отходами, выводу из эксплуатации и демонтажу ядерных и радиационно опасных объектов. В числе основных тем в том числе: строительство атомных электростанций (технология реактора, турбины, строительная техника, комплектующие), машиностроения.
15.	Международный форум «Российская энергетическая неделя» - международная площадка, главной целью которой является демонстрация перспектив российского топливно-энергетического комплекса и реализация потенциала международного сотрудничества в сфере энергетики. Форум станет площадкой для обсуждения основных вызовов, с которыми сталкивается энергетический сектор экономики, и актуальных проблем развития: газовой отрасли; нефтяной отрасли; угольной отрасли;

	нефтехимии; электроэнергетики; энергосбережения и повышения энергоэффективности.
16.	Петербургский Международный Экономический Форум 2020 - практический инструмент для бизнеса, позволяющий преодолевать барьеры, разделяющие Россию и другие страны, как географические, так и информационные. Каждый год количество участников превышает 10 тысяч человек, которые приезжают более чем из 120 стран. Основная аудитория форума — руководители крупнейших российских и иностранных компаний, главы государств и политические лидеры, председатели правительств, вице-премьеры, министры, губернаторы.
17.	Российский Инвестиционный Форум 2020 - это одно из ключевых мероприятий для презентации инвестиционных возможностей российских регионов и содержательной дискуссии по вопросам регионального развития. В Форуме традиционно принимают участие практически все регионы страны и крупнейшие российские компании, что позволяет вести прямой диалог бизнеса и власти.
18.	Восточный Экономический Форум - международный форум, ежегодно проводящийся во Владивостоке с целью стимулирования иностранных инвестиций на Дальний Восток России и развития экономического сотрудничества в Азиатско-Тихоокеанском регионе.
19.	Международный форум «АТОМЭКСПО» ГК “Росатом” - центральное событие российской атомной отрасли по обсуждению актуальных задач развития ядерных технологий в мире, обмену лучшими практиками и укреплению партнерских отношений.
20.	Конференция «Управление инновациями Росатома» - мероприятие по повышению вовлеченности и информированности участников сквозных

	процессов инновационного развития с участием представителей дивизионов ГК “Росатом” и более 30 ключевых организаций, отвечающих за реализацию инновационной функции.
21.	Иннопром – международная промышленная выставка в России, проводится в Екатеринбурге ежегодно с 2010 года. Начиная с 2011 года проходит на базе выставочного комплекса «Екатеринбург-Экспо». В 2012 году Правительство России присвоило выставке «Иннопром» федеральный статус. Является важнейшим в России мероприятием, посвященным новейшим технологиям и разработкам в сфере промышленности, а также главной экспортной площадкой для российских промышленных компаний.
22.	ПРОФ-IT – Всероссийский форум региональной информатизации, имеющий целью создание инноваций, решений и эффективных практик в IT-отрасли, несущих практическую значимость для реализации задач региональной информатизации и развития отраслей экономики.
23.	ЦИПР – конференция «Цифровая индустрия промышленной России», актуальная межотраслевая площадка, созданная для консолидации отрасли и обеспечения диалога цифровых производств страны.

Приложение. Пояснительная записка по результатам корректировки финансовой модели в части, касающейся выплаты страховых взносов

Согласно Статье 427 (п. 1, пп. 12) Налогового Кодекса Российской Федерации («Пониженные тарифы страховых взносов»), пониженные ставки по страховым взносам могут быть применены для организаций и индивидуальных предпринимателей, получивших статус резидента территории опережающего социально-экономического развития в соответствии с Федеральным законом от 29 декабря 2014 года № 473-ФЗ «О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации».

Пониженные тарифы страховых взносов для резидентов территории опережающего социально-экономического развития применяются в отношении резидента территории опережающего социально-экономического развития (за исключением резидента территории опережающего социально-экономического развития, расположенной на территории Дальневосточного федерального округа), получившего такой статус не позднее чем в течение трех лет со дня создания соответствующей территории опережающего социально-экономического развития.

Территория опережающего социально-экономического развития «Саров» создана 20 апреля 2017 года. Таким образом, льготы по уплате страховых взносов могут быть применены резидентами, получившими такой статус в срок по 20 апреля 2020 года включительно.

Расчет страховых взносов в финансовой модели от 26.12.2019 предусматривал применение льготы по уплате страховых взносов резидентами в течение 10 лет вне зависимости от периода, в котором был инициирован новый проект. Скорректированный вариант финансовой модели учитывает применение указанной льготы только в отношении проектов, инициированных до 2020 года включительно.

Ниже представлены результаты корректировки финансовой модели. В таблице 1 приведено сравнение основных показателей в двух версиях модели.

Так, в соответствии с результатами, приведенными в Таблице 1, объем отчислений во внебюджетные фонды возрастает приблизительно на 1,9 млрд руб. Соответственно, объем недополученных выплат по страховым взносам в новой версии финансовой модели сокращается на 1,9 млрд руб. Однако, поскольку методологией финансовой модели предусмотрены фиксированные показатели рентабельности по валовой и операционной прибыли для типовых проектов, при увеличении объема взносов по социальному страхованию происходит перераспределение (уменьшение) прочих операционных затрат, таким образом, общий объем прибыли по проекту, как правило, остается на неизменном уровне и показатели NPV по проекту не меняются (исключение коснулись проектов №16-18 в финансовой модели, операционная прибыль по которым несущественно изменилась, что привело к изменению операционного денежного потока, налога на прибыль и др.).

Незначительные расхождения в показателях финансовой модели от 26.12.2019 и показателями таблицы 1 обусловлены корректировкой алгоритма финансовой модели в процессе внесения изменений по страховым выплатам.

Таблица 1. Сравнительный анализ версий финансовой модели

тыс. руб.	Версия модели от 26.12.2019			Скорректированная версия модели от 30.04.2020			Изменения		
	По состоянию на декабрь 2019 г.	Прогноз на перспективу 3 года (2019 - 2022 гг.)	Прогноз на перспективу 10 лет (2019 - 2030 гг.)	По состоянию на декабрь 2019 г.	Прогноз на перспективу 3 года (2019 - 2022 гг.)	Прогноз на перспективу 10 лет (2019 - 2030 гг.)	По состоянию на декабрь 2019 г.	Прогноз на перспективу 3 года (2019 - 2022 гг.)	Прогноз на перспективу 10 лет (2019 - 2030 гг.)
Выручка резидентов, тыс. руб. (без НДС)	-	**2 531 190**	**63 166 916**	-	**2 531 190**	**63 166 916**	-	-	-
Валовая прибыль резидентов, тыс. руб.	-	**760 124**	**18 956 136**	-	**760 124**	**18 956 136**	-		-
Чистая прибыль резидентов, тыс. руб.	-	**386 071**	**13 012 953**	-	**382 645**	**12 987 518**	-	**-3 425**	**-25 436**
Объем дополнительных налогов и взносов, уплачиваемых в различные уровни бюджетной системы, выпадающих и недополученных									
Общий объем поступлений налогов и взносов, тыс. руб.	-	**92 882**	**3 444 212**	-	**105 358**	**5 386 321**	-	**12 476**	**1 942 109**
Налог на прибыль	-	22 840	802 906	-	22 840	801 743	-	-	-1 162
Налог на имущество	-	7 796	100 845	-	7 796	100 845	-	-	-
НДФЛ	-	43 234	1 518 759	-	43 234	1 518 759	-	-	-
Отчисления в фонды	-	**19 012**	**1 021 703**	-	**31 488**	**2 964 974**	-	**12 476**	**1 943 271**
Общий объем недополученных налогов и взносов	-	***167 536***	***3 880 279***	-	***155 060***	***1 934 985***	-	***-12 476***	***-1 945 294***
Налог на прибыль	-	68 519	1 062 630	-	68 519	1 060 608	-	-	-2 023
Налог на имущество	-	28 254	334 523	-	28 254	334 523	-	-	-
Отчисления в фонды	-	**70 764**	**2 483 126**	-	**58 288**	**539 855**	-	**-12 476**	**-1 943 271**
Операционный денежный поток	-	*967*	*10*	-	*963*	*10*	-	-3	*-14*

тыс. руб.	Версия модели от 26.12.2019			Скорректированная версия модели от 30.04.2020			Изменения		
	По состоянию на декабрь 2019 г.	Прогноз на перспективу 3 года (2019 - 2022 гг.)	Прогноз на перспективу 10 лет (2019 - 2030 гг.)	По состоянию на декабрь 2019 г.	Прогноз на перспективу 3 года (2019 - 2022 гг.)	Прогноз на перспективу 10 лет (2019 - 2030 гг.)	По состоянию на декабрь 2019 г.	Прогноз на перспективу 3 года (2019 - 2022 гг.)	Прогноз на перспективу 10 лет (2019 - 2030 гг.)
		323	*967 703*		*898*	*952 981*		425	*723*
Инвестиции в проекты	-	*-2 562 073*	*-3 392 107*	-	*-2 562 073*	*-3 392 107*	-	-	-
Терминальная стоимость проектов	-	-	*6 285 007*	-	-	*6 277 759*	-	-	*-7 248*
Денежный поток по проекту	-	***-1 594 750***	***13 860 603***	-	***-1 598 175***	***13 838 633***	-	-3 425	***-21 970***
NPV, тыс. руб.	-	-	*3 736 141*	-	-	*3 727 481*	-	-	*-8 660*
IRR, %	-	-	38,0 %	-	-	37,9 %	-	-	-
Бюджетная эффективность создания ТОР									
Общий объем бюджетных инвестиций в создание ТОР	-	1 455 721	1 844 685	-	1 455 721	1 844 685	-	-	-
Общий объем налоговых поступлений от деятельности резидентов и УК	-	73 870	2 422 509	-	73 870	2 421 347	-	-	-1 162
Чистый денежный поток с точки зрения бюджетов различных уровней	-	**-1 381 852**	**577 824**	-	**-1 381 852**	**576 662**	-	-	**-1 162**
Эффективность для резидентов									
Объем вложенных собственных средств резидентами, тыс. руб.	-	947 040	1 263 344	-	947 040	1 263 344	-	-	-
Дивидендные доходы, тыс. руб.	-	425 281	14 230 408	-	425 281	14 204 973	-	-	-25 436
Чистый денежный поток резидентов на собственный капитал, тыс. руб.	-	**-521 759**	**12 967 065**	-	**-521 759**	**12 941 629**	-	-	**-25 436**

тыс. руб.	Версия модели от 26.12.2019			Скорректированная версия модели от 30.04.2020			Изменения		
	По состоянию на декабрь 2019 г.	Прогноз на перспективу 3 года (2019 - 2022 гг.)	Прогноз на перспективу 10 лет (2019 - 2030 гг.)	По состоянию на декабрь 2019 г.	Прогноз на перспективу 3 года (2019 - 2022 гг.)	Прогноз на перспективу 10 лет (2019 - 2030 гг.)	По состоянию на декабрь 2019 г.	Прогноз на перспективу 3 года (2019 - 2022 гг.)	Прогноз на перспективу 10 лет (2019 - 2030 гг.)
Эффективность с точки зрения кредитных организаций									
Объем привлеченного заемного финансирования резидентами, тыс. руб.	-	1 847 454	2 430 264	-	1 847 454	2 430 264	-	-	-
Объем полученных процентов, тыс. руб.	-	291 718	847 650	-	291 718	851 115	-	-	3 465
Погашение заемного финансирования, тыс. руб.	-	483 092	2 430 264	-	479 667	2 430 264	-	-3 425	