



**ОБЗОР СУЩЕСТВУЮЩИХ ПРАКТИК ОРГАНИЗАЦИИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ  
УПРАВЛЯЮЩИХ КОМПАНИЙ.  
ОПЫТ СЕРТИФИКАЦИИ ИНДУСТРИАЛЬНЫХ ПАРКОВ**



**БОРИС СЫЧЕВ**  
Директор по сертификации и  
аналитическим проектам  
Ассоциации промышленных парков  
России

21-06-2018

# СЕРТИФИКАЦИЯ ИНДУСТРИАЛЬНЫХ ПАРКОВ

Годы работы комиссии: **2015** – по н.в.

**12** заседаний комиссии

Сертифицировано **34** действующих индустриальных парка

Система добровольной сертификации Ассоциации индустриальных парков

1. Подача заявки
2. Заполнение паспорта
3. Заключение договора, оплата.
4. Сбор и проверка подтверждающих документов
5. Выезд на площадку
6. Заседание комиссии

Заседание комиссии раз в **2** месяца

Средний срок прохождения сертификации **3-4** недели

Сертифицировано: **18** браунфилд и **16** гринфилд парков



# НАЦИОНАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ «ИНДУСТРИАЛЬНЫЕ ПАРКИ. ТРЕБОВАНИЯ»



[www.indparks.ru](http://www.indparks.ru)

**Термины и определения  
(16 определений)**

**Основополагающие  
документы промышленного  
парка**

**Специализированная  
управляющая компания**

**Территория  
промышленного парка**

**Инженерная  
инфраструктура**

**Интернет сайт  
промышленного парка**

- Резидент промышленного парка;
- Пользователь инфраструктуры промышленного парка;
- Территория промышленного парка;
- Соглашение о ведении деятельности;
- Инженерная, транспортная инфраструктура промышленного парка;
- Полезная площадь.

- Бизнес-план;
- Мастер-план.

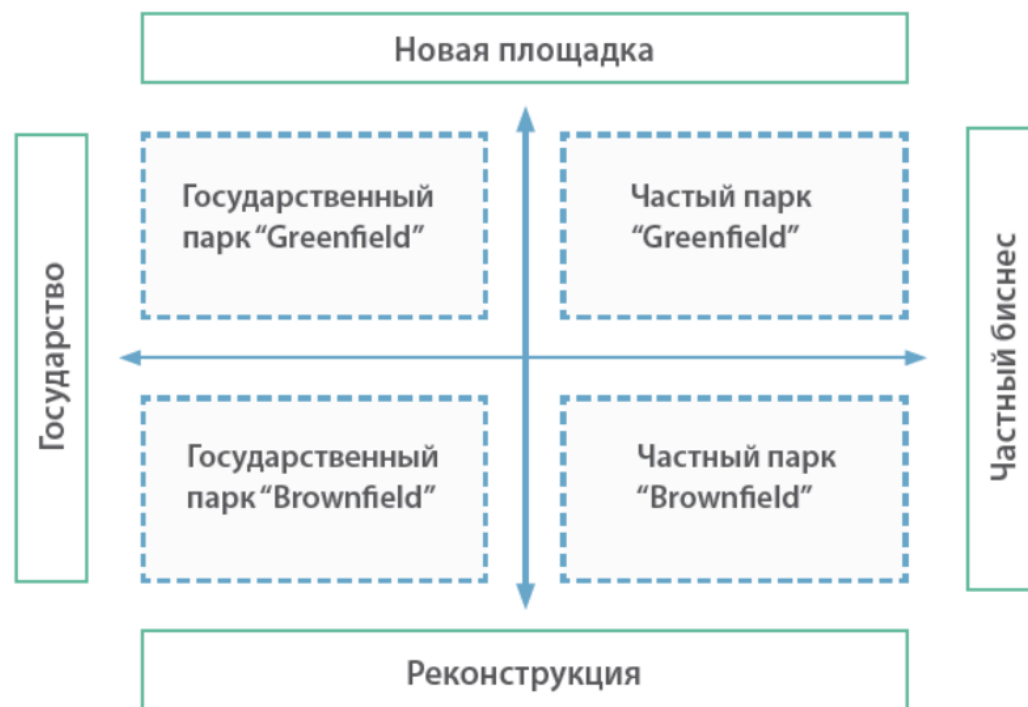
- 80% выручки от определенных видов экономической деятельности (ОКВЭД).
- Правомочие осуществление распоряжения недвижимостью.

- Не менее 8 га;
- Не далее 2 км друг от друга, если территория разделена;
- Не менее 50% полезной площади под промышленное производство.

- Не менее 2 МВт, но не менее 0,15 МВт на га эффективной площади;
- Газоснабжение и/или теплообеспечение;
- Водообеспечение, водоотведение.



# ТИПОЛОГИЯ ИНДУСТРИАЛЬНЫХ ПАРКОВ



1. Частный индустриальный парк типа "Greenfield"
2. Частный индустриальный парк типа "Brownfield"
3. Государственный индустриальный парк типа "Greenfield"
4. Государственный индустриальный парк типа "Brownfield"



- ✓ Бизнес-модель
- ✓ Участники и клиенты
- ✓ Источники финансирования
- ✓ Расходы и доходы

## **5. Промышленные инвестиционные площадки**



# ТИПОЛОГИЯ ИНДУСТРИАЛЬНЫХ ПАРКОВ

## Тип 1. Государственный «гринфилд» парк

УК – дочерняя структура региона (КР, АИР), ГУП, смешанная собственность

### 1а. УК – собственник

*(Акт передачи, акт мены, внесение в ук, договор купли-продажи)*

Аренда с последующим выкупом

### 1б. УК – арендатор

*(собственник: муниципалитет, регион  
договор аренды)*

Субаренда с возможным последующим выкупом

Покрытие операционных затрат

---

## Тип 2. Частный «гринфилд» парк

УК – частная компания (АО, ООО)

### 2а. УК – собственник

*(Покупка)*

Продажа, аренда с последующим выкупом

### 2б. УК – арендатор

*(собственник: муниципалитет, ЗПИФ, частная компания  
договор: аренды, доверительного управления)*

Продажа, аренда с последующим выкупом

Возврат капитальных инвестиций, покрытие операционных затрат

## Индустриальные парки

Зеленая роща, ПЛП, Росва, Грабцево,  
Калуга-Юг, Заволжье

ОЭЗ ППТ Алабуга, БТП Кольцово,  
Невинномысск, Боровский

Greenstate, Авангард, Котово

Марьино, Тюлячи, ХЗСК

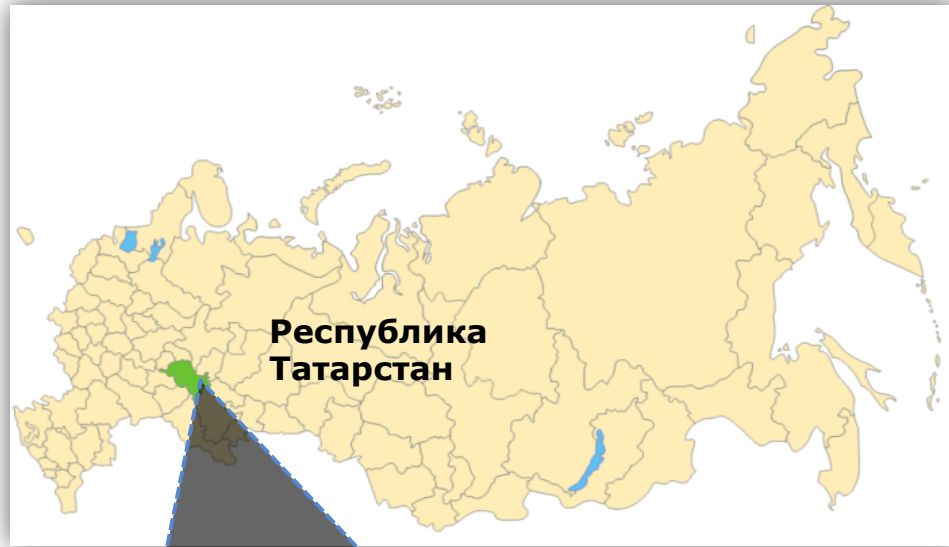








# ТЮЛЯЧИ



Парк размещается на территории 34 га на границе с.Тюлячи





# ТИПОЛОГИЯ ИНДУСТРИАЛЬНЫХ ПАРКОВ

## Тип 3. Частный «браунфилд» парк

**УК – частная компания (АО, ООО)**

### **За. УК – собственник**

*(Покупка, приватизация)*

Аренда, продажа

### **Зб. УК – арендатор, собственник**

*(собственник: муниципалитет, частная компания  
договор: аренды, доверительного управления)*

Аренда, продажа

Покрытие операционных затрат, возврат капитальных инвестиций

## Индустриальные парки

Новосиб, Левобережный, Ока, КИП Мастер, Ангарский технопарк, Экран, Красная Талка, СКИП Мастер, Энергомаш, Промцентр, Станкомаш, Тролза, М49

Технополис Химград, Красный Яр, Химический парк «Тагил», Родники, Нижние котлы



# ТЕХНОПОЛИС ХИМГРАД

Схема органов управления Технополиса «Химград»

