



## **КОНТРОЛЬНО-СЧЕТНАЯ ПАЛАТА ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ**

170100 г. Тверь, ул. Советская, д.23, тел. 344-292, факс 344-292

### **ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**на документы и материалы, представленные в Законодательное Собрание Тверской области для рассмотрения вопроса о целесообразности создания нового индустриального парка «MSB-Удомля» в Удомельском районе Тверской области**

Заключение подготовлено в соответствии со статьей 16 закона Тверской области от 29.09.2011 №51-ЗО «О Контрольно-счетной палате Тверской области» и решением Совета Законодательного Собрания Тверской области от 05.09.2012 №587.

**При проведении экспертизы и подготовке заключения использованы следующие представленные документы:**

Копия протокола заседания Инвестиционно-экспертного совета при Правительстве Тверской области от 16.07.2012 №73.

Копия заключения Министерства экономического развития Тверской области о возможности и целесообразности создания индустриального парка «MSB-Удомля» в Удомельском районе Тверской области.

Заявка на создание индустриального парка на территории Тверской области.

Перечень резидентов индустриального парка в Удомельском районе Тверской области.

Обоснование целесообразности создания индустриального парка в Удомельском районе Тверской области (в районе д. Мишнево).

Бизнес-план инвестиционного проекта «Создание индустриального парка в Удомельском районе Тверской области».

Копии соглашений о сотрудничестве в рамках реализации инвестиционного проекта между Правительством Тверской области и ООО «ЭмЭсБи Кэпитал Групп» (MSB Capital Group), ЗАО «Агрохолдинг ЭкоРос».

Копии договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям, договоров подряда и договоров о намерениях, представленные инициатором создания индустриального парка «MSB-Удомля».

Копии кадастровых выписок о земельных участках.

Копии выписок из Единого государственного реестра юридических лиц.

#### **Результаты экспертизы:**

Данные документы представлены Правительством Тверской области в Законодательное Собрание Тверской области в соответствии со статьей 7 закона Тверской области от 28.04.2010 №41-ЗО «О мерах государственной поддержки при создании и развитии индустриальных парков» (далее - Закон №41-ЗО) для рассмотрения вопроса о целесообразности создания индустриального парка «MSB-Удомля» в Удомельском районе Тверской области.

Согласно статье 6 Закона №41-ЗО инициатор подает в уполномоченный орган заявку на создание индустриального парка и прилагает к заявке:

- 1) обоснование целесообразности создания индустриального парка;
- 2) бизнес-план по созданию индустриального парка, требования к составлению которого утверждаются уполномоченным органом;
- 3) иные документы и материалы, перечень которых утверждается Правительством Тверской области, составленные в соответствии с требованиями, установленными Правительством Тверской области, если иное не предусмотрено федеральным законодательством.

Перечень документов и материалов, прилагаемых к заявке на создание индустриального парка на территории Тверской области, утвержден постановлением Администрации Тверской области от 29.11.2010 №595-па «О создании индустриальных парков на территории Тверской области».

В соответствии с данным постановлением к заявке инициатор прилагает следующие документы и материалы (на бумажных и электронных носителях):

- а) копию документа, удостоверяющего личность (для физических лиц);
- б) выписку из Единого государственного реестра юридических лиц, полученную не ранее чем за один месяц до даты обращения (для юридических лиц);
- в) обоснование целесообразности создания индустриального парка;
- г) бизнес-план по созданию индустриального парка, требования к составлению которого утверждаются уполномоченным органом;
- д) перечень организаций - предполагаемых резидентов индустриального парка, их краткая характеристика, направления деятельности;
- е) копии документов, подтверждающих объем фактических и планируемых инвестиционных затрат (копии договоров (контрактов), протоколов о намерениях, коммерческие предложения на поставку технологического оборудования, на проведение строительных работ, копии укрупненных смет строительства и т.п.);
- ж) копии кадастровых паспортов земельных участков (при необходимости включения земельных участков в состав индустриального парка);
- з) выписки из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним в отношении недвижимого имущества, включаемого в состав индустриального парка.

По представленным документам имеются следующие замечания:

1) В представленной заявке инициатора на создание индустриального парка на территории Тверской области инвестиционный проект заключается в создании крупнейшего тепличного комплекса общей площадью 65 га, что соответствует характеристике тепличного комплекса, приведенной в заключенном Правительством Тверской области соглашении о сотрудничестве в рамках реализации инвестиционного проекта с ЗАО «Агрохолдинг ЭкоРос» от 16.09.2011. Вместе с тем в бизнес-плане и обосновании целесообразности создания и развития индустриального парка приведены данные площади участка тепличного комплекса 35 га, что требует уточнения.

2) В соответствии с постановлением Администрации Тверской области от 29.11.2010 №595-па в составе документов представляются **выписки** из Единого государственного реестра юридических лиц, **полученные не ранее чем за один месяц до даты обращения** (для юридических лиц).

В составе пакета документов представлены выписки из Единого государственного реестра юридических лиц по состоянию на 01.03.2012 (ЗАО «Агрохолдинг ЭкоРос») и на 05.03.2012 (ООО «ЭмЭсБи Кэпитал Групп»). При этом **в представленной заявке** на создание индустриального парка на территории

Тверской области **отсутствует дата обращения, что не позволяет оценить соблюдение установленных условий к представленным документам.** В то же время в заключении Министерства экономического развития Тверской области о возможности и целесообразности создания индустриального парка «MSB-Удомля» в Удомельском районе Тверской области указана дата заявки 02.04.2012.

3) В соответствии с постановлением Администрации Тверской области от 29.11.2010 №595-па в составе документов **представляются выписки** из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним **в отношении недвижимого имущества, включаемого в состав индустриального парка.**

Данные документы в составе предоставленных документов Законодательному Собранию Тверской области отсутствуют. При этом в заявке в сведениях о наличии производств, расположенных на территории, на которой предлагается создать индустриальный парк, указан бетонный завод, здание промышленного назначения (900 кв.м.).

4) В соответствии с частью 4 статьи 4 Закона №41-ЗО не допускается включение в состав индустриального парка земельных участков, которые согласно требованиям федерального законодательства не могут быть использованы в соответствии со специализацией индустриального парка.

В заявке на создание индустриального парка и бизнес-плане инвестиционного проекта специализация индустриального парка определена как развитие агропромышленного комплекса, создание промышленных производств.

В бизнес-плане рассматривается расширение площади занимаемой территории (70,2 га) с инвестициями в приобретение земель управляющей компанией ООО «ЭмЭсБи Кэпитал Груп», суммарный объем которых составит 1000 млн. руб. В соглашении о сотрудничестве в рамках реализации инвестиционного проекта между Правительством Тверской области и ООО «ЭмЭсБи Кэпитал Груп» предполагается создание индустриального парка на территории до 1000 га.

В соответствии с постановлением Администрации Тверской области от 29.11.2010 №595-па в составе документов **представляются** копии кадастровых паспортов земельных участков (при необходимости включения земельных участков в состав индустриального парка).

В пакете документов представлены копии кадастровых выписок о земельных участках от 01.03.2012 (на 19 участков) общей площадью 702045 кв.м., которые находятся в совместной собственности ЗАО «Агрохолдинг ЭкоРос» и физического лица. При этом в заявке на создание индустриального парка указано, что данные земельные участки находятся в собственности только ЗАО «Агрохолдинг ЭкоРос». Документов, подтверждающих намерения второго собственника по использованию этих земельных участков не представлено. Следовательно, имеется риск не включения данных участков в индустриальный парк.

Категория указанных земель определена как земли сельскохозяйственного назначения. Соответствующие документы в отношении земельных участков, предполагаемых для расширения площадей индустриального парка не представлены.

Также следует отметить, что в пункте 1 заявки инициатора в перечне земельных участков, предлагаемых для включения в индустриальный парк, отсутствует земельный участок с кадастровым номером 69:35:0000016:401. Вместе с тем кадастровая выписка о данном земельном участке инициатором представлена в приложении.

При этом ст.8 Закона №41-ЗО предусматривает, что решение Правительства Тверской области о придании статуса индустриального парка должно содержать границы индустриального парка с указанием сведений о входящем (входящих) в его состав земельном участке (земельных участках) (при включении в состав индустриального парка земельного участка (земельных участков)).

5) Согласно бизнес-плану инвестиционный проект предполагает создание индустриального парка в Порожкинском сельском поселении Удомельского района дер. Мишнево с общим объемом инвестиций в размере 33,0 млрд. руб., в том числе 11,0 млрд. руб. планируется вложить в резидента ЗАО «Агрохолдинг ЭкоРос».

Необходимо отметить, что в бизнес-плане отсутствует информация о формах предоставления государственной поддержки, перечень которых установлен статьей 13 Закона №41-ЗО (строительство и реконструкция объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, включая обеспечение выполнения инженерных изысканий; предоставления субсидий из областного бюджета Тверской области в целях возмещения затрат в связи с производством (реализацией) товаров, выполнением работ, оказанием услуг; налоговых льгот в соответствии с законодательством о налогах и сборах и др.).

В этой связи предполагаемые расходы областного бюджета Тверской области, связанные с предоставлением государственной поддержки, не определены.

В то же время следует отметить, что согласно требованиям к составлению бизнес-плана создания индустриального парка на территории Тверской области, утвержденным в приказе управления регионального развития Тверской области от 27.12.2010 №2-нп, обязательным элементом раздела «Бюджетная и социальная эффективность проекта» является расчет испрашиваемого размера субсидий (господдержка) и срок окупаемости господдержки.

Таким образом, в представленном инициатором проекта бизнес-плане отсутствуют обязательные элементы, определенные для разделов бизнес-плана в приказе управления регионального развития Тверской области от 27.12.2010 №2-нп.

Согласно разделу «Бюджетная и социальная эффективность проекта» бизнес-плана в результате реализации проекта общий объем налоговых поступлений в консолидированный бюджет и внебюджетные фонды за период 2012-2021 годы составит около 2700175,23 тыс. руб., из них в областной бюджет - 639626,8 тыс. руб. Следует отметить, что в объеме расчетных налоговых поступлений не учтены поступления налога на имущество и земельного налога.

В то же время в заключении Министерства экономического развития Тверской области указан предполагаемый объем налоговых поступлений в бюджеты всех уровней за первые 10 лет реализации проекта в сумме 8189458,8 тыс. руб., из них: налог на имущество - 827157,17 тыс. руб.; земельный налог - 6528,75 тыс. руб.

При этом в заключении Министерства экономического развития Тверской области предполагаемый объем налоговых поступлений по налогу на прибыль и по налогу на доходы физических лиц указан больше на 445746 тыс. руб. и 282644 тыс. руб. соответственно.

Следовательно, раздел «Бюджетная и социальная эффективность проекта» бизнес-плана требует уточнения в части расчетного объема налоговых поступлений в бюджеты всех уровней, в том числе в консолидированный бюджет Тверской области и дополнения расчетом испрашиваемого размера субсидий.

В соответствии с представленным бизнес-планом в ходе реализации проекта планируется создание 3000 новых рабочих мест со средним уровнем заработной

платы от 23,3 тыс. руб. в 2012 году до 48 тыс. руб. в 2021 году в то время как в заявке на создание индустриального парка предусмотрена возможность создания до 1000 рабочих мест для жителей Удомельского района.

б) При рассмотрении представленных выписок из Единого государственного реестра юридических лиц установлено, что инициатор создания индустриального парка ООО «ЭмЭсБи Кэпитал Групп» и резидент ЗАО «Агрохолдинг ЭкоРос» имеют уставный капитал в размере по 10 тыс. руб. При этом ООО «ЭмЭсБи Кэпитал Групп» имеет одного иностранного учредителя, зарегистрированного в США, а ЗАО «Агрохолдинг ЭкоРос» единственным акционером – физическое лицо. Согласно бизнес-плану планируется вложить в резидента ЗАО «Агрохолдинг ЭкоРос» инвестиций на сумму 11,0 млрд. руб. и приобретение земель ООО «ЭмЭсБи Кэпитал Групп» на сумму 1000 млн. руб. Для реализации запланированных инвестиций планируется использовать не только частные, но и бюджетные средства.

**Вывод:**

Контрольно-счетная палата Тверской области рекомендует Законодательному Собранию Тверской области рассмотреть вопрос о целесообразности создания индустриального парка «MSB-Удомля» в Удомельском районе Тверской области с учетом замечаний, изложенных в настоящем заключении.

**Председатель**

**Т.В. Ипатова**