



НИЖНЕКАМСК
промышленный парк

Промышленный парк «Нижнекамск»



Год создания:

2019

Общая площадь:

54,5 Га

В инфраструктуру вложено:

535,27 млн.руб.

Количество резидентов:

16

Объем вложенных средств резидентами:

2,7 млрд.руб.

Количество созданных рабочих мест:

377



Краткое описание проекта

Промышленный парк «Нижнекамск» - территориально обособленный комплекс на участке, в пределах которого созданы благоприятные условия для ведения предпринимательской деятельности.

Промышленный парк «Нижнекамск», это:

- Первый муниципальный Промышленный парк
- Площадь – 54,5 Га. (I – 21,2 Га, II – 33,3 Га).
- Тип – Greenfield
- Размещено **16** предприятий-резидентов
- Всего будет создано **2 000** рабочих мест
- Общий объем вложенных инвестиций в проект составит **5 602** млн.руб.

По итогам 2024 года:

- в проект вложено 3 218,22 млн.руб., в том числе:
- средства резидентов 2 682,95 млн.руб.
 - государственная поддержка 535,27 млн.руб.

Создано 377 рабочих мест

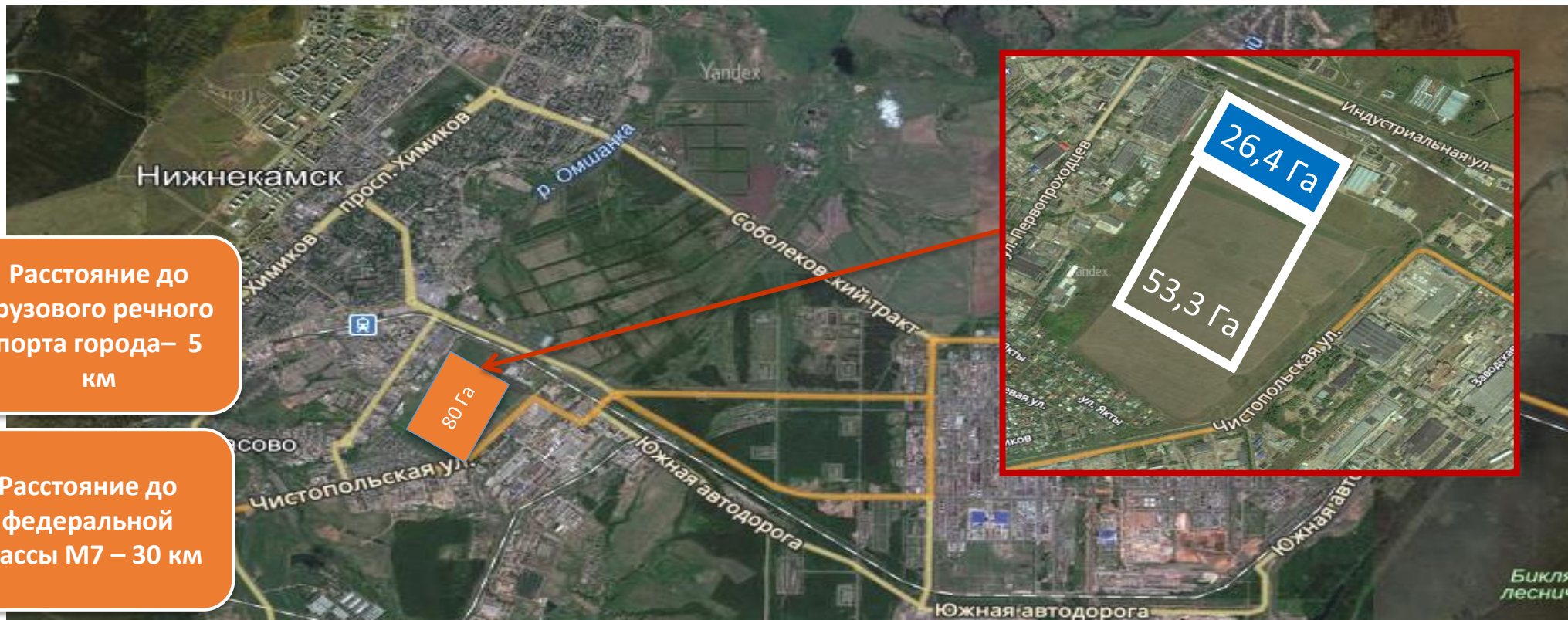
Оборот компаний более 2,7 млрд.руб.

Объем налоговых отчислений более 100 млн.руб.



Территория парка

Земельный участок находится в черте города Нижнекамск, в районе крупных производственных предприятий, на расстоянии 30 км. от Федеральной трассы М7, в районе пересечения улиц Первопроходцев и Индустриальная



Расстояние до
грузового речного
порта города – 5
км

Расстояние до
федеральной
трассы М7 – 30 км

Расстояние до
международного
аэропорта
«Бегишево» – 28 км

Расстояние до
железнодорожного
логистического
терминала – 1 км

Близость к крупным
промышленным и
химическим
предприятиям

Непосредственная
близость
трамвайной
остановки

Имеются высоко
квалифицированны
е кадры

Зеленая
зона на
сбыт
продукции

Льготы и преференции



Республики Татарстан

- Займ на строительство до 30 млн.руб. до 5 лет под 5% годовых.
- Микрозайм до 5 млн.руб. до 3 лет под 4,5% годовых.
- Займ на закупку оборудования до 20 млн.руб. до 5 лет под 5% годовых.
- Транспортный налог – 0 руб.
- Налог на имущество – 0 руб.
- Льгота по налогу по УСН (1% - по системе «доходы» либо 5% - по системе «доходы - расходы»)



Нижнекамский район

- Бесплатное предоставление земельных участков
- Освобождение от аренды на земельный участок
- Возможное проведения инженерной инфраструктуры за счет бюджетных средств
- Льготный тариф на электроснабжение
- Помощь в продвижении продукции

Льготы TOP

Налог на прибыль
5-13%

Налог на землю
0%

Налог на имущество
0%

Предварительные тарифы и лимиты



ГАЗОСНАБЖЕНИЕ

3,5 млн.
куб.год

5,90 руб./
куб.м.

Технологическое присоединение 0 руб.



ВОДОСНАБЖЕНИЕ

104 куб.м./
час

25,71 руб./
куб.м.

Технологическое присоединение 0 руб.



ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ

10 МВт

4,5 руб./ кВт

Технологическое присоединение 0 руб.

Налоговые льготы ТОСЭР

№ п/п	Наименование налога	Без ТОСЭР	ТОСЭР
1	Налог на прибыль, в т. ч.	20%	5 %-12%
2	Российская Федерация	3,0%	Первые 5 лет – 0% Вторые 5 лет – 2%
3	Республика Татарстан	17,0%	Первые 5 лет – 5 % Вторые 5 лет – 10%
4	Налог на землю (МО)	1,5 %	0 %
5	Налог на имущество организаций (РТ)	2,2 %	0 %

Инфраструктура Парка

I, II очередь (2022 год)

В инфраструктуру вложено **25,69 млн.руб.**, из них:

- Республика Татарстан 25,69 млн.руб.

- Дорожная инфраструктура
- Ливневая канализация
- Освещение

I очередь (2018 год)

В инфраструктуру вложено **378,42 млн.руб.**, из них:

- Фонд развития моногородов 335,23 млн.руб.
 - Республика Татарстан 43,19 млн.руб.

- Сети электроснабжения
- Сети газоснабжения
- Сети водоснабжения
- Сети водоотведения
- Дорожная инфраструктура
- Ливневая канализация
- Периметральное ограждение
- Освещение

II очередь (2021 год)

В инфраструктуру вложено **131,16 млн.руб.**, из них:

- Фонд развития моногородов **79,83 млн.руб.**
 - Республика Татарстан **51,33 млн.руб.**

- Дорожная инфраструктура
- Ливневая канализация
- Освещение



Всего в инфраструктура Парка вложено **535,27 млн.руб.**

Показатели I и II очереди Парка

Общая площадь
54,5 Га

Количество резидентов
15 предприятий

Объем планируемых
инвестиций
5,0 млрд.руб.

Планируемое количество
рабочих мест
2 000 чел

ООО "ЗПМ БАКЕЛИТ"
Производство трубной
изоляции и профилей из
вспененного полистилена
Объем инвестиций: 46,6 млн.руб.
Количество рабочих мест: 24 чел.

ООО "Метакам"
Линия производства
комплектующих
для КИПИА
Объем инвестиций: 48,5 млн.руб.
Количество рабочих мест: 17 чел.

ООО "КСР"
Организация производства
авто комплектующих для
грузовых автомобилей «КАМАЗ»
Объем инвестиций: 88 млн.руб.
Количество рабочих мест: 37 чел.

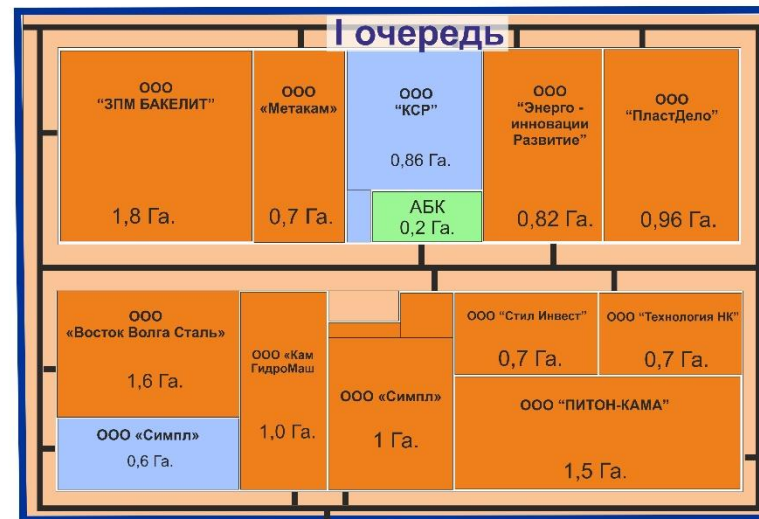
**ООО "Энерго-Инновации
Развитие"**
Производство
комплектующих для
паровых котлов
Объем инвестиций: 43,66 млн.руб.
Количество рабочих мест: 21 чел.

ООО "Симпл"
Производство
полипропиленовых труб
Объем инвестиций: 20,4 млн.руб.
Количество рабочих мест: 10 чел.

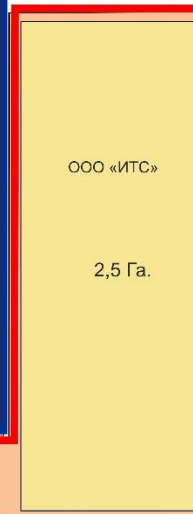
ООО "Технология НК"
Дробеструйная обработка
металлоконструкций и
антикоррозийное покрытие
Объем инвестиций: 45,53 млн.руб.
Количество рабочих мест: 40 чел.

ООО "ПИТОН-КАМА"
Производство
шинопроводов
Объем инвестиций: 29,9 млн.руб.
Количество рабочих мест: 21 чел.

ООО "Стил Инвест"
Производство изделий
для коммуникаций
водоснабжения,
водоотведения, газоснабжения
Объем инвестиций: 52,0 млн.руб.
Количество рабочих мест: 21 чел.



■ - Завершили строительство/запустили производство
■ - Приступили к строительству
■ - Ведется подготовка к началу строительных работ



ООО "ПластДело"
Производство пластиковых
решеток для экопарков
Объем инвестиций: 244,5 млн.руб.
Количество рабочих мест: 35 чел.

ООО "Восток Волга Сталь"
Производство 3D
металлических ограждения
Объем инвестиций: 40 млн.руб.
Количество рабочих мест: 32 чел.

ООО "Кам ГидроМаш"
Производство систем
для налива жидкостей в
авто и ж/д цистерны
Объем инвестиций: 40 млн.руб.
Количество рабочих мест: 20 чел.

ООО "Совитал"
Производство коммерческих
холодильников и
холодильной техники
Объем инвестиций: 2 100 млн.руб.
Количество рабочих мест: 1 300 чел.

ООО "Ай-Флекс"
Производство
гибкой упаковки
Объем инвестиций: 1 934,4 млн.руб.
Количество рабочих мест: 169 чел.

ООО "Аква-Пром"
Производство
железобетонных изделий
Объем инвестиций: 100,0 млн.руб.
Количество рабочих мест: 35 чел.

ООО "СК Интеграл"
Производство и монтаж
промышленного оборудования
(воздухоотборники,
гидрозатворы, заглушки, опоры, сланцы
и т.д.)
Объем инвестиций: 1 934,4 млн.руб.
Количество рабочих мест: 169 чел.

ООО "ИТС"
Производство электрических шкафов
Объем инвестиций: 580,0 млн.руб.
Количество рабочих мест: 79 чел.

III очередь Парка

Планируемые показатели:

Количество резидентов:
12 компаний

Ожидаемый объем инвестиций:
1,0 млрд.руб

Предварительное количество
создания рабочих мест:
300 чел.

Сроки реализации:
2025-2028 гг.

Земельный участок:

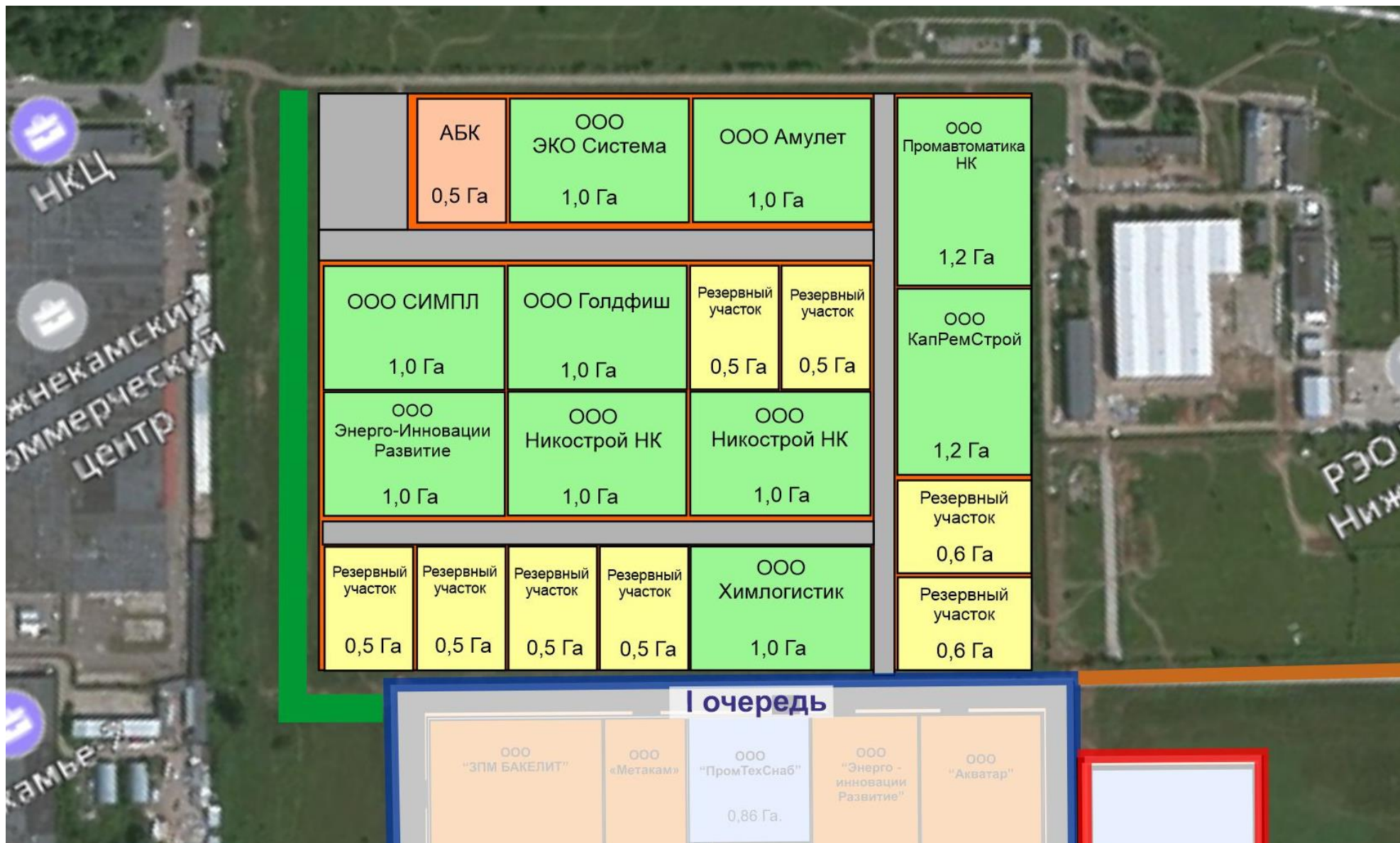
Кадастровый номер: 16:00:000000:978

Площадь: 26,36 Га

Разрешенное использование: для
размещение промышленных предприятий



Предварительная схема III очереди



Требования к резидентам

Резидент должен быть
зарегистрирован в
Управлении Федеральной
налоговой службы по месту
нахождения парка

Подтверждение наличия
собственных источников
финансирования

Наличие бизнес-плана и
финансовой модели проекта

Наличие расчетов по
необходимому объему
инженерной инфраструктуры

Строительство объектов и
ввод в эксплуатацию должно
быть осуществлено в течении
двух лет с момента получения
статуса резидента

Производство должно быть
запущено в течении трех лет с
момента получения статуса
резидента

Отсутствие задолженностей по
налогам и сборам

Проект не должен быть связан
с подакцизной и незаконной
деятельностью

Отсутствие иностранных
граждан в составе
учредителей*

Пример паспорта инвестиционного проекта

№ п/п	Показатели проекта	
	Наименование	Значение
1.	Наименование предприятия и ИНН	
2.	Наименование инвестиционного проекта	
3.	ФИО руководителя проекта	
4.	Контактные данные руководителя проекта (тел. сот; e-mail)	
5.	Краткое описание проекта	
6.	Необходимая территория земельного участка, Га	
7.	Цели проекта и проектные возможности	
8.	Стоимость проекта в млн. руб. (с разбивкой по годам реализации)	
9.	Сроки реализации проекта по этапам	
10.	Предлагаемый план финансирования проекта (частные/заемные). Описание метода подтверждения наличия инвестиций	
11.	Площадь предполагаемого здания, кв.м.	
12.	Планируемое создание рабочих мест (с разбивкой по годам)	
13.	Необходимая мощность электроэнергии, кВт	
14.	Необходимость газоснабжения природным газом (да/нет), объем тыс. м ³ (м ³ в час)	
15.	Расчет потребления тепла (Гккал в год)	
16.	Объем потребления холодной/горячей воды (холодная в м ³ , горячая в тонн в год)	

Экономическая эффективность проекта:		
17.	Простой срок окупаемости (лет) - РВР	
18.	Дисконтированный срок окупаемости	
19.	Ставка дисконтирования (% в год)	
20.	Риск проекта, (в %)	
21.	Степень подготовленности проектной документации (наличие бизнес-плана, экспертных заключений по проекту)	

Пример требований к Бизнес-плану

Инициатор проекта

1.1. Наименование юридического лица - резидента промышленного парка (далее - претендент). 1.2. Организационно-правовая форма претендента, имена и адреса учредителей. 1.3. Дата регистрации претендента, номер регистрационного свидетельства. 1.4. Место государственной регистрации и почтовый адрес претендента. 1.5. ФИО, номера телефонов, руководителей претендента. 1.6. Виды экономической деятельности предприятия. 1.7. Срок реализации проекта. 1.8. Полная стоимость реализации проекта, ожидаемые источники денежных средств и их структура (собственные и заемные средства претендента, бюджетное финансирование).

Резюме проекта

2.1. Сущность предполагаемого проекта 2.2. Эффективность реализации проекта. Простой срок окупаемости; Дисконтированный срок окупаемости; NPV - чистая текущая стоимость; IRR- внутренняя норма рентабельности. 2.3. Общая стоимость проекта. 2.4. Необходимые финансовые ресурсы. 2.5. Эффекты от реализации проекта Социальный эффект (создаваемые рабочие места) Экологический эффект Экономический эффект (размер налоговых поступлений во все уровни бюджетов).

Анализ положения дел в отрасли

3.1. Анализ современного состояния и перспектив развития отрасли. 3.2. Ожидаемая доля претендента в производстве отрасли. (Значимость данного производства для экономического и социального развития г. Набережные Челны) 3.3. Перечень основных (потенциальных) конкурентов, их доли на рынке. 3.4. Общая концепция предполагаемого бизнеса

Описание продукции (работ, услуг)

4.1. Основные виды продукции (работ, услуг), их характеристики
4.2. Наличие у претендента опыта производства данной продукции (работ, услуг).
4.3. Сравнительный анализ основных характеристик аналогичных и конкурирующих (замещающих) видов продукции (работ, услуг).

Маркетинг и сбыт продукции

5.1. Анализ рынков сбыта продукции (работ, услуг). 5.2. Оценка доли претендента на рынке 5.4. Общая стратегия маркетинга претендента. 5.5. Характеристика ценообразования претендента 5.6. Тактика реализации продукции (работ, услуг). Анализ методов реализации (прямая поставка, торговые представители, посредники) и их эффективность, выбор приоритетных каналов сбыта в долгосрочной перспективе, наличие договоров и протоколов намерений на поставку. 5.7. Политика послепродажного обслуживания и предоставления гарантий. 5.8. Реклама и продвижение продукции (работ, услуг) на рынок. 5.9. Стратегия в области качества

Производственный план

6.1. Место реализации проекта (Обеспеченность инфраструктурой; наличие строительно-монтажных организаций; наличие и состояние производственных площадей.) 6.2. Планирование и сметная стоимость работ по проекту (сроки строительства, монтажа, ввода в эксплуатацию и достижения проектной мощности оборудования - календарный план с указанием затрат на реализацию каждого этапа). 6.3. Производственная программа претендента в номенклатурном разрезе. 6.4. Производственные мощности и их развитие 6.5. План капитальных вложений. 6.6. План материально-технического обеспечения (поставщики ресурсов, условия поставок, цены). 6.7. Трудовые ресурсы 6.8. Характеристика экологических последствий реализации проекта, обеспечение экологической и технической безопасности. 6.9. Анализ системы качества продукции.

Организационный план

7.1. Краткая характеристика собственников и высшего руководства претендента
7.2. Организационная структура управления организации-претендента
7.3. План-график основных мероприятий развития бизнеса
7.4. Перечень существующих (потенциальных) стратегических партнеров и контрагентов

Финансовый план

8.1. Принятые допущения 8.2. Выручка от реализации 8.3. Текущие затраты 8.3.1. Прямые материальные затраты 8.3.2. Прямые затраты на оплату труда 8.3.3. Косвенные расходы 8.4. Источники финансирования 8.5. Отчет о прибылях и убытках 8.6. Отчет о движении денежных средств 8.7. Показатели эффективности проекта 8.8. Анализ рисков реализации проекта. Анализ чувствительности

Подтверждение инвестиций

Собственные
(не менее 30%)

- Уставный капитал
 - 3 раздел бухгалтерского баланса (нераспределенная прибыль)
 - Бухгалтерский баланс (расчет рабочего капитала (строки 1200-1500=?))
 - Долгосрочные вклады и депозиты (подтверждение из банка)
 - Займ от учредителя или материнской компании (плюс подтверждающие документы по этой компании, указанные выше)
 - Чистая прибыль (но только по итогам бухгалтерской отчетности по итогам квартала)
- для РТ

Заемные

- Действующая кредитная линия (со справкой об остатке средств)
 - Овердрафт
 - Кредитный договор
 - Письмо из банка о готовности финансирования с указанием наименования проекта, суммы, процентов, сроков
- Только для местного уровня

Перечень необходимых документов

1. Бизнес план

2. Финансовая модель

3. Паспорт инвестиционного проекта

4. Технико-экономическое обоснование
(расчет инфраструктуры)

5. Бухгалтерская отчетность (по итогам
текущего квартала и прошедшего года)

6. Подтверждение наличия
финансирования

7. Презентация проекта

8. Справка об отсутствии
задолженностей по налогам и сборам

9. Учредительные документы (устав,
ИНН, ОГРН, решение о назначении
директора, карта партнера)

10. Согласие на обработку
персональных данных

Рады будем ответить на вопросы:

**Центр по поддержке и развитию
предпринимательства Нижнекамского
муниципального района:
г. Нижнекамск, Школьный бульвар,
д.2 «А», 3 этаж
8 (8555) 35-05-55
E-mail: biz.mfz@tatar.ru**

**Управляющая компания:
Пучкин Константин Юрьевич
8-960-066-89-50
E-mail: prompark@yandex.ru**