



ПРАВИТЕЛЬСТВО  
МОСКВЫ

# ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ДАЙДЖЕСТ МОСКВЫ

Сентябрь 2016



## Уважаемые коллеги!

Департамент экономической политики и развития города Москвы совместно с Городским агентством управления инвестициями представляет вам [шестой выпуск дайджеста](#) основных инвестиционных событий в Москве.

## Единые правила реализации недвижимости подведомственных городских организаций

Власти Москвы установили [единые правила](#) реализации недвижимости, находящейся в собственности города Москвы.



Единый порядок утвержден постановлением Правительства Москвы и закрепляет единый подход к проведению торгов, в частности, к их информационному обеспечению, установлению размера задатка, шага аукциона, срокам и проведению процедур, требования к самим участникам торгов. Теперь государственные унитарные предприятия и учреждения города будут размещать всю информацию по выставляемым на торги объектам на Инвестиционном портале Москвы [www.investmoscow.ru](http://www.investmoscow.ru) и официальном сайте РФ для размещения информации о проведении торгов.

С целью повышения прозрачности процедур реализации прав на имущество, принадлежащее городу Москве, все торги проводятся в электронной форме.

Взаимодействие при организации и проведении торгов в отношении имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, будет осуществляться на основании соглашений между Департаментом города Москвы по конкурентной политике и подведомственными организациями.

Всего с начала 2016 года на аукционах, организованных Департаментом города Москвы по конкурентной политике, из имущества ГУПов реализованы 529 объектов на сумму свыше 5,6 млрд руб.

## В Москве планируют построить крупнейший в Европе полиграфический технопарк



6 сентября в Москве [состоялась презентация](#) проекта строительства первого моноотраслевого полиграфического технопарка.

Технопарк может быть создан в промышленной зоне «Планерная» (САО), где планируется построить производственный и научно-лабораторный корпусы. Новые объекты рассчита-

ны на 62 резидента в отрасли целлюлозно-бумажной промышленности, полиграфии и упаковки. 24 компании уже подали официальные заявки.

Инвестиции в проект могут составить почти 2 млрд рублей без учета инвестиций резидентов в оборудование.

Москва обладает значительным потенциалом для промышленного девелопмента: свободные земельные участки вызывают интерес инвесторов, а также огромный спрос со стороны потенциальных резидентов технопарков. Чтобы стимулировать такие проекты, была запущена система мер по поддержке не только существующих, но строящихся или планируемых к реализации проектов по созданию промышленных комплексов, технопарков и индустриальных парков.

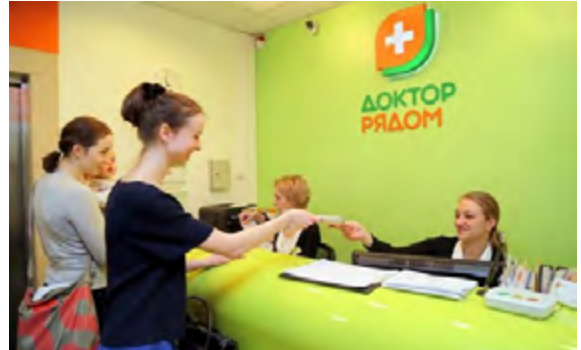
Механизмом реализации сотрудничества города и инвесторов станет специальный инвестиционный контракт, в котором будут закреплены обязательства сторон: инвестора – вложить определенный объем средств и достичь экономических показателей, города – оказать меры по стимулированию и поддержке инвестора, в том числе налогового характера.

Руководитель Департамента науки, промышленной политики и предпринимательства Правительства Москвы Олег Бочаров осмотрел потенциальную площадку для строительства полиграфического технопарка и встретился с инвесторами.

## 6 московских клиник в рамках проекта «Доктор рядом» перешли на льготную ставку аренды

В сентябре 2016 года еще 6 клиник шаговой доступности начали прием пациентов и [перешли на ставку аренды 1 рубль за квадратный метр в год](#).

В соответствии с условиями программы льготной аренды в клиниках ведется прием пациентов как на платной основе, так и в рамках системы обязательного медицинского страхования.

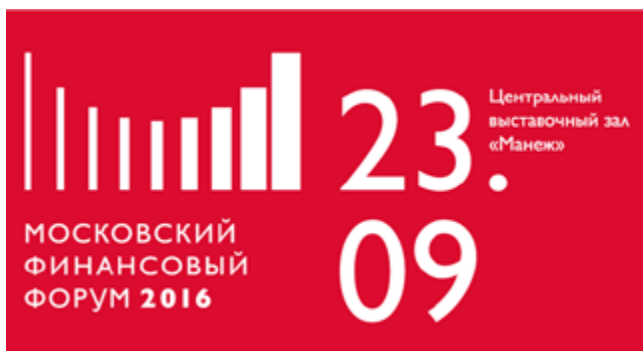


Требования для перехода на рублевую ставку аренды простые – арендатор должен в течение восьми месяцев со дня регистрации договора аренды помещения провести ремонт и начать предоставлять медицинские услуги. Объекты в рамках программы передаются в аренду на 20 лет. Как правило, это помещения на первом этаже жилых зданий площадью от 150 м<sup>2</sup>.

В настоящее время на разных стадиях реализации в аренде у инвесторов находится 61 помещение. Из них перешли на льготную ставку аренды и открылись для посетителей 33 клиники.

Подробную информацию о реализации проекта и предлагаемых инвесторам объектах можно получить на [Инвестиционном портале Москвы www.investmoscow.ru](http://www.investmoscow.ru).

## Первый Московский финансовый форум



23 сентября в ЦВЗ «Манеж» прошел организованный Минфином России и Правительством [Москвы Московский финансовый форум](#), который стал новой публичной площадкой для профессиональной дискуссии на тему экономической политики и финансов.

В работе форума приняли участие заместитель Председателя Правительства Российской Федерации Аркадий Дворкович, Министр финансов РФ Антон Силуанов, президент, председатель правления ПАО «Сбербанк» Герман Греф, Мэр Москвы Сергей Собянин, заместитель Мэра Москвы в Правительстве Москвы по вопросам экономической политики и имущественно-земельных отношений Наталья Сергунина, министр Правительства Москвы, руководитель Департамента экономической политики и развития Максим Решетников и др.

Участники обсудили вопросы изменения экономической стратегии страны вслед за кардинальными переменами в мировой экономике и возникновением новых экономических тенденций. О роли мегаполисов в развитии мировой экономики рассказал Мэр Москвы Сергей Собянин, отметив, что в больших городах в четыре раза выше производительность труда, а эффект от инвестиций в 10 раз больше.

В свою очередь, Максим Решетников представил опыт Москвы по эффективному управлению бюджетной и налоговой политикой мегаполиса и рассказал о повышении эффективности оказания государственных услуг. По словам министра, столице пришлось провести большую работу по оптимизации бюджетных расходов, поиску новых неналоговых и налоговых источников финансирования.

## **Максим Решетников: Правительство Москвы уже поддержало промпредприятия с 30 000 рабочих мест**

8 сентября в Москве состоялся [круглый стол](#), на котором представители Правительства Москвы встретились с главами московских промышленных предприятий и обсудили меры поддержки реального сектора столицы. Промышленность сегодня находится в фокусе внимания московских властей. Городу необходимы эффективные предприятия с высокооплачиваемыми рабочими местами и высокоплотным производством. Поэтому поддержка Правительством Москвы реального сектора носит системный характер и выражается как в снижении издержек для предприятий, так и в формировании спроса на продукцию локализованных в городе производств.



В конце прошлого года было принято новое законодательство, которое позволяет эффективным производственным предприятиям получить статус инвестиционного приоритетного проекта и снизить налоговую нагрузку на четверть. Одновременно сдерживается рост тарифов: суммарная индексация тарифов на коммунальные услуги для предприятий за последние 4 года вдвое ниже инфляции. При повышении их до уровня инфляции дополнительная нагрузка на бизнес только в 2015 году составила бы более 45 млрд рублей, что привело бы к росту затрат предприятий на 20%.

Кроме того, с 1 сентября этого года в Москве запущен механизм офсетных контрактов, по которому город будет закупать товары у производителей, запустивших в Москве новые производства. В числе приоритетных направлений госконтрактов с инвестиционной составляющей – производство лекарственных средств и медицинских изделий, транспорт и оборудование для коммунальной сферы.

В заседании также приняли участие первый заместитель руководителя Департамента науки, промышленной политики и предпринимательства Алексей Фурсин, заместитель руководителя Департамента городского имущества Кирилл Пуртов, президент Московской торгово-промышленной палаты Владимир Платонов, член президиума «ОПОРЫ России» Алексей Небольсин, общественный представитель Агентства стратегических инициатив в Москве Дмитрий Волков и др.

## Городское агентство управления инвестициями отметило 5-летний юбилей



Для сопровождения инвестпроектов по принципу «одного окна» в Москве в 2011 году создано [Городское агентство управления инвестициями](#) (ГБУ «ГАУИ»), где можно получить консультацию, экспертную оценку проекта и помощь в его реализации. Агентство разрабатывает экономические и юридические условия проектов, в том числе реализуемых на условиях государственно-частного

партнерства (ГЧП), внедряет системные меры по улучшению инвестиционного климата в городе и продвигает инвестиционные возможности Москвы в России и за рубежом.

В рамках развития государственно-частного партнерства Агентство способствует привлечению инвестиций как в крупные ресурсоемкие инвестиционные проекты в сфере транспорта и инфраструктуры, так и проекты с участием малого и среднего бизнеса, направленные на развитие социальной сферы. Так, в Москве с 2013 по 2016 год на условиях ГЧП заключены контракты на сумму более 519 млрд рублей. Общий объем заключенных концессионных соглашений превысил 65 млрд рублей.

Что касается проектов, направленных на развитие социальной сферы, Агентство участвует в реализации программы льготной аренды «1 рубль за один квадратный метр в год». В рамках заключенных по данной программе договоров инвестиции в открытие клиник «Доктор рядом», создание детских садов и школ и восстановление объектов культурного наследия составят 3,8 млрд рублей. За время действия программы реализовано более 100 объектов по всем трем направлениям.

Агентство является оператором Инвестиционного портала Москвы [www.investmoscow.ru](http://www.investmoscow.ru), который открывает доступ к выставленным на торги объектам городской собственности, а также к земельным участкам промышленного назначения и действующим на территории города технополисам и технопаркам.

## Москва в цифрах: макроэкономические тенденции

### В Москве стало больше прибыльных бизнесов

Столица – [самое выгодное место в России](#) для ведения бизнеса. В первом полугодии 2016 года доля прибыльных предприятий и организаций составила 73,1%, увеличившись по сравнению с январем – июнем прошлого года на 1,6 процентных пункта.

Для справки: средний по России показатель прибыльности оказался меньше почти на 4 процентных пункта и равен 69,2%.

По информации Росстата, прибыль прибыльных организаций в Москве без учета предприятий малого бизнеса за первое полугодие нынешнего года составила 2 трлн 47 млн рублей – это почти треть от общероссийского показателя за этот же период.



## Рынок коммерческой недвижимости в Москве стабилизируется и готов качественно развиваться



На [московском рынке коммерческой недвижимости](#) происходит стабилизация арендных ставок, поиск оптимальных условий аренды, наблюдается высокая конкуренция за арендаторов, что диктует необходимость качественного улучшения существующих объектов и выхода на рынок предложений в новых форматах. Эти и другие тенденции

по итогам первого полугодия зафиксировал сравнительный анализ отчетов ведущих компаний-консультантов, который был проведен Департаментом экономической политики и развития города Москвы.

Объем сделок на рынке офисной недвижимости в первом полугодии увеличился и оценивается в диапазоне 405-660 тыс. м<sup>2</sup>, причем в среднем в квартал до 50 тыс. м<sup>2</sup> офисов приобретаются в собственность. По сравнению с концом 2015 года вакантность московских офисов в среднем снизилась на 0,4-0,9 процентных пунктов – в основном за счет сокращения свободных площадей офисов класса А.

Рост посещаемости торговых центров во II квартале текущего года начал положительно влиять на динамику восстановления рынка торговой недвижимости. Несмотря на ввод до 200 тыс. м<sup>2</sup> новых площадей, ставки аренды в первом полугодии не изменились. Лидерами по темпам открытия новых торговых точек стали сети быстрого питания, алкомаркеты, индустрия развлечений. Кроме того, до 59% новых площадей арендуют fashion-операторы. В первом полугодии в Москве открылись флагманские магазины 24 новых международных брендов.

До конца года ожидается ввод в эксплуатацию не менее 15 новых торговых центров различного формата. Большинство анонсируемых проектов связано с ритейлом в многофункциональных комплексах или в составе новых инфраструктурных проектов, связанных с развитием транспортно-пересадочных узлов, в том числе на Московском Центральном Кольце и Третьем пересадочном контуре Московского метрополитена.



## Конкурсы определяют инвесторов по восьми ТПУ в Москве

Москва объявила о проведении [открытых конкурсов](#) на право реализации крупнейших девелоперских проектов по строительству восьми транспортно-пересадочных узлов (ТПУ). Конкурсы определяют застройщиков ТПУ «Дмитровская», «Пятницкое шоссе», «Павелецкая», «Ховрино», «Фонвизинская», «Тропарево», «Парк Победы» и «Технопарк».



В рамках проекта реализации ТПУ «Павелецкая», который появится в районе Дубининской улицы на земельном участке площадью 0,6 га, предполагается строительство многофункционального комплекса с подземным паркингом площадью 42 тыс. м<sup>2</sup>. Стартовая цена договора на приобретение 99 % доли в уставном капитале ООО «ТПУ «Павелецкая» – 29,2 млн руб.

В составе ТПУ «Дмитровская» по адресу: Дмитровское шоссе, вл. 1 инвесторы должны построить жилой комплекс со встроенным дошкольным образовательным учреждением площадью не более 90 тыс. м<sup>2</sup> и подземным паркингом площадью не более 12,6 тыс. м<sup>2</sup>. Стартовая стоимость договора купли-продажи актива составляет 74,6 млн руб.

Застройщик ТПУ «Ховрино» сможет осуществить возведение объектов на земельном участке 2 га по адресу: ул. Дыбенко, напротив вл. 4. Общая площадь объектов составит не более 108,5 тыс. м<sup>2</sup>, в том числе жилой комплекс с паркингом, а также встроенным детским образовательным учреждением – до 43 тыс. м<sup>2</sup>, апартаменты с паркингом – до 65,6 тыс. м<sup>2</sup>. Начальная стоимость договора купли-продажи – 99 % доли в уставном капитале ООО «ТПУ «Ховрино» составляет 24,8 млн руб.

Площадь земельного участка для застройки ТПУ «Пятницкое шоссе» составляет 0,9 га. Общая площадь возводимых объектов составит 16,2 тыс. м<sup>2</sup>. Стартовая стоимость договора купли-продажи – 99,9 % акций ЗАО «ТПУ «Пятницкое шоссе» составляет 19,9 млн руб.

Начальная стоимость покупки – 99 % доли в уставном капитале ООО «ТПУ «Фонвизинская» – 70,7 млн руб. В составе ТПУ, расположенного вдоль ул. Милашенкова и Огородного проезда, на земельном участке площадью 1,83 га предусмотрена многоэтажная

жилая застройка с встроенно-пристроенными помещениями и паркингом площадью 74,3 тыс. м<sup>2</sup>, в том числе помещения социально-бытового назначения – 1,8 тыс. м<sup>2</sup>, технические помещения – 2,9 тыс. м<sup>2</sup>. Кроме того, предполагается строительство наземного многоярусного компенсационного паркинга.

Начальная стоимость продажи – 99,9 % акций АО «ТПУ «Парк Победы» составляет 77,8 млн руб. На земельном участке площадью 4,5 га разрешено строительство капитальных объектов общей площадью 236,96 тыс. м<sup>2</sup>. Инвестор должен построить апартаменты, многофункциональный центр с паркингом, офис банка и офисный центр.

Минимальная цена продажи – 99 % акций ЗАО «ТПУ «Технопарк» составляет 38,58 млн руб. Земельный участок площадью 2,52 га отведен под строительство капитальных объектов общей площадью 67,7 тыс. м<sup>2</sup>, в том числе коммерческая часть включает в себя жилой комплекс площадью 49,4 тыс. м<sup>2</sup>, подземную парковку на 410 машино-мест, а также детский сад и блок начальных классов ориентировочной площадью 3 915 м<sup>2</sup>, которые подлежат передаче городу. Срок строительства социальных объектов – 1 августа 2020 года.

Начальная стоимость заключения договора купли-продажи – 99,9 % акций ЗАО «ТПУ «Тропарево» составляет 34,56 млн руб. На земельном участке площадью 0,16 га предусмотрена застройка капитальными объектами площадью 8 тыс. м<sup>2</sup>. На участке инвестор вправе построить объекты торговли площадью 6,1 тыс. м<sup>2</sup>. Кроме того, построить и передать в собственность города Москвы в срок до 28 февраля 2022 года технологические помещения общей площадью 1,8 тыс. м<sup>2</sup>, а именно: диспетчерскую с залом ожидания.

Заявочная кампания по перечисленным объектам продлится до 15 ноября. Вскрытие заявок состоится 16 ноября 2016 года.

Прием заявок осуществляет Департамент города Москвы по конкурентной политике.

## Нового собственника крупнейшей сети «Столичные аптеки» определил электронный аукцион



Три компании [конкурировали](#) за приобретение актива. Победителем электронного аукциона признано ООО «Миттен».

Итоговая стоимость актива по результатам открытых торгов составила 5,67 млрд рублей. В собственность предприятия перешли нежилые помещения общей площадью 102,3

тыс. м<sup>2</sup>, земельные участки площадью 16,2 тыс. м<sup>2</sup>, движимое имущество.

Торги были организованы Департаментом города Москвы по конкурентной политике.

На Инвестиционном портале Москвы [www.investmoscow.ru](http://www.investmoscow.ru) в настоящее время представлено около 1,5 тыс. объектов земельно-имущественных торгов. Ознакомиться с полным перечнем лотов можно в разделе [«Торги»](#).

## Благодарим за внимание!

С уважением и надеждой на сотрудничество.



Департамент экономической политики  
и развития города Москвы

[www.depr.mos.ru](http://www.depr.mos.ru)



Городское агентство управления инвестициями

[www.investmoscow.ru/agency](http://www.investmoscow.ru/agency)

Архив дайджеста за [2016 год](#) представлен на Портале.

Если Вы не хотите получать ежемесячный Инвестиционный дайджест Москвы, отправьте обратное письмо по адресу: [invest-digest@gaui.mos.ru](mailto:invest-digest@gaui.mos.ru).