**Аналитическая записка**

**об инвестиционно-строительной деятельности,**

**сложившейся в Мясниковском районе**

**в 2013 году.**

Инвестиционная политика на территории Мясниковского района реализуется в соответствии со Стратегией социально-экономического развития Мясниковского района Ростовской области до 2020 года, утвержденной Решением Собрания депутатов Мясниковского района от 19.12.2012 №129, и призвана решать задачи привлечения инвестиций в объемах, обеспечивающих диверсификацию производства и расширенное воспроизводство экономики, повышение качества жизни населения Мясниковского района.

В целях создания благоприятной для инвестиций административной среды, территориально-пространственной организации инвестиционного развития Мясниковского района и формирования благоприятного инвестиционного имиджа на территории муниципального образования постановлением Администрации Мясниковского района №1245 от 15 декабря 2011 года утверждена и реализуется Муниципальная долгосрочная целевая программа «Создание благоприятных условий для привлечения инвестиций в Мясниковский район на 2012 – 2015 годы», в рамках которой муниципальным образованием проводятся мероприятия, направленные на рост инвестиционной активности действующих предприятий и привлечение дополнительных, в том числе иностранных, инвестиций. Объем финансирования за счет средств местного бюджета, заложенный в программу на период с 2014 года, увеличен на 100,0 тыс. руб.

Ежегодно администрация района разрабатывает и утверждает прогноз социально-экономического развития района на очередной год и плановый период. В соответствии с прогнозом социально-экономического развития Мясниковского района на 2014 год и на период до 2016 года объем инвестиционных вложений в основной капитал по полному кругу предприятий и организаций за счет всех источников в 2013 г. должен составить 2831,89 млн. руб., в том числе по крупным и средним предприятиям – 1888,09 млн. руб.

Инвестиционная деятельность в Мясниковском районе в 2013 году характеризовалась ростом активности крупных и средних предприятий и организаций с численностью до 15 человек, объем инвестиций которых в основной капитал в фактических ценах увеличился по сравнению с 2012 годом в 1,7 раза и составил более 2 млрд. руб.

По сравнению с прошлым годом структура инвестиций по видам экономической деятельности значительно изменилась. 64,7 процента инвестиционных вложений приходится на оптовую и розничную торговлю (в 2012 году лишь 7,7%), за счет строительства центра оптовой торговли «Зельгрос» (867,6 млн.руб.), а также строительства других объектов торговли (423,3 млн. руб.), в т.ч. строительство здания складского помещения ЗАО НПК «Катрен» (407,41 млн. руб.); около 12,2 процента - на строительство и реконструкцию

автомобильных дорог; на развитие сельскохозяйственного производства приходится свыше 7 процентов инвестиционных вложений, на развитие транспорта и связи – около 16 процентов.

Рост инвестиционных вложений сложился по таким видам деятельности как оптовая и розничная торговля (по сравнению с 2012 годом в 15,8 раза), строительство (в 3,4 раза), предоставление прочих коммунальных, социальных и персональных услуг (в 1,5 раза), операции с недвижимым имуществом (115,3%). Снижение инвестиционной активности отмечено в сельхозпредприятиях района (на четверть ниже уровня прошлого года), в том числе за счет снижения затрат на обновление машинно-тракторного парка почти в два раза. Также менее активно в основные средства вкладывали промышленные предприятия (снижение составило около половины от уровня прошлого года), образовательные учреждения (снижение на 47,5 процента) и учреждения здравоохранения (в 8 раз ниже уровня прошлого года).

По направлениям инвестиционных вложений в основной капитал по крупным и средним организациям, основная часть инвестиций также как и в прошлом году приходится на строительство зданий и сооружений (74,8% общего объема инвестиций), а также на развитие активной части основных фондов (машин, оборудования, транспортных средств) – 22,1%.

Также, как и в прошлом году, основным источником финансирования инвестиций в 2013 году явились привлеченные средства, которые составили 1336,1 млн.рублей, или 66,8 процента от общего объема инвестиций, освоенных крупными и средними организациями. В структуре привлеченных средств 65% приходится на заемные средства других организаций (в прошедшем году только 2,4%) – это средства, направленные на строительство центра мелкооптовой торговли «Зельгрос», из средств бюджета в основные фонды вложено 22,3% от общего объема инвестиционных вложений (в 2012 году бюджетные средства составляли более половины от общего объема инвестиций), привлеченными источниками в форме кредитов банка за 2 последних года пользуются сельскохозяйственные и промышленные предприятия района. Объем вложений из средств бюджета по сравнению с 2012 годом снизился на 27% по следующим причинам: в 2012 году на окончание строительства нового детского сада использовано 33,5 млн. руб., на строительство и реконструкцию автодорог федерального значения использовано 452,8 млн. руб., в 2013 году сумма средств составила около 268,9 млн. руб. В сравнении с прошлым годом увеличился объем финансирования за счет средств областного и местного бюджетов (134,9%), а также за счет средств внебюджетных фондов.

В 2013 году за счет собственных средств организаций профинансировано 33,2 процента инвестиций в основной капитал или 664,8 млн. руб., что в 1,8 раза выше уровня прошлого года, при этом доля инвестиций за счет прибыли, остающейся в распоряжении, увеличилась с 61,9 до 87,7 процентов.

В 2013 году отмечается рост темпов жилищного строительства. Индивидуальными застройщиками введено 25,93 тыс. кв. метров жилья, это более чем на 15% больше, чем в прошлом году, и составило109% от прогнозных показателей.

В соответствии с показателями прогноза социально-экономического развития Мясниковского района на 2014-2016гг. на 2013 год инвестиции по полному кругу оценивались на уровне 130,3 % от значения 2012 года, или 2831,39 млн. рублей. Ожидаемый прирост планировался в основном за счет ввода в эксплуатацию торгового центра мелкооптовой торговли «Зельгрос», строительства складских и производственных помещений ряда промышленных и торговых предприятий района.

Фактическое исполнение прогнозных показателей по итогам 2013 года оценивается на уровне 108,1% или 3060 млн. руб., в том числе рост инвестиционных вложений малых и микропредприятий в 1,5 раза.

Перевыполнение прогнозных показателей сложилось по следующим видам деятельности: сельское хозяйство – 112,2%, образование (в 3,8 раза), строительство (в 13 раз), производство и распределение электроэнергии, газа и воды, предоставление прочих коммунальных, социальных и персональных услуг. Невыполнение прогнозных показателей по обрабатывающим производствам (77,2%) произошло за счет того, что средства на строительство производственного помещения ООО «Молзавод» не включены в показатели 2013 года.

В разделе «Государственное управление» ожидаемое снижение объема инвестиций вследствие запланированного снижения объема работ по строительству и реконструкции автомобильных дорог, финансируемых из федерального бюджета. Это связано с завершением очередного этапа строительства.

Активно ведется строительство холодильного комплекса-склада для АПХ «Мираторг». Инвестором выступает ЗАО «Свинокомплекс «Короча», входящее в состав вышеупомянутого агропромышленного холдинга. Стоимость проекта составляет 200 млн. рублей. На сегодняшний день на объекте возведено здание складского помещения, проводятся работы по изготовлению кровли и внутренней отделке, проводится работа по подключению объекта к электрическим сетям. До конца года будет завершено строительство здания и благоустройство подъездных путей. Сдача объекта в эксплуатацию планируется в мае 2014 года.

На 2014 год запланированы значительные инвестиции в отрасли сельского хозяйства. ООО «Бройлер Дон» планирует направить 121,65млн. руб. инвестиций на реконструкцию и техническое перевооружение производства, а также строительство новых птичников.

В текущем году будет начата разработка проектной документации на строительство транспортной развязки на 9 км автомобильной дороги М-23 Ростов-на-Дону - Таганрог до границы с Украиной, которая соединит III очередь Северного обхода и планируемый в дальнейшем к проектированию Западный обход г. Ростова-на-Дону. Основной объем инвестиций по осуществлению вышеупомянутых работ на территории Мясниковского района ожидается в 2015 -2016гг.

Кроме вышеперечисленных проектов, которые будут реализованы в ближайшем будущем, администрацией района ведется проработка целого ряда бизнес-идей, которые со временем могут воплотиться в полномасштабные инвестиционные проекты. Это, к примеру, проект ООО «Кадет» по строительству комплекса переработки твердых бытовых и промышленных отходов методом низкотемпературного пиролиза производительностью 400 000 тонн в год. Планируемый объем инвестиций составляет не менее 60 млн. евро, расчетный срок окупаемости проекта – до 5 лет. Расположение – у северо-западной окраины г. Ростова-на-Дону, в районе 1-го Машиностроительного переулка. Также в настоящее время активизировалась деятельность по строительству логистичекого центра ООО «ЭлитСтройИнвест» стоимостью 320 млн. руб.

Чтобы добиться исполнения прогнозных показателей, а также положительного социально-экономического эффекта, администрации района необходимо не только способствовать активизации инвестиционной деятельности уже работающих предприятий, стимулировать их дальнейшее развитие, но и привлекать новых инвесторов в район. В целях реализации политики привлечения инвестиций в экономику района создан Совет по инвестициям, основной целью которого является выработка решений, способствующих успешной реализации инвестиционных проектов, создание благоприятных условий для инвесторов, повышение эффективности координации различных комиссий.

В отчетном году на заседаниях Совета, помимо коммерческих инвестиционных проектов, особое внимание уделялось вопросам обеспечения объектами коммунальной инфраструктуры земельных массивов, предназначенных для выделения участков многодетным семьям.

Для удобства инвесторов в каждом сельском поселении организованы инвестиционные площадки, две из которых - «Север-1» и «Крым», включены в Перечень перспективных площадок для формирования региональной сети индустриальных парков. На заседаниях Совета по предпринимательству рассматривается вопрос и организуется работа по обеспечению коммунальной инфраструктурой инвестиционных площадок «Север-1» и «Северо-восток» Большесальского сельского поселения. Завершается работа по формированию проекта планировки площадки «Север-1», есть инвестиционный проект, готовый к реализации (строительство кролиководческой фермы). Но основная проблема, сдерживающая приток инвесторов, это отсутствие доступа к объектам коммунальной инфраструктуры, а также нехватка имеющихся мощностей газовых и электрических сетей. Администрацией района определен механизм доведения мощностей до необходимого уровня, для чего необходимо провести корректировку расчетной схемы газоснабжения Большесальского сельского поселения с учетом потребления жителей Аксайского района и провести работу по включению реконструкции магистрального газопровода Чалтырь-Большие Салы с увеличением диаметра трубы в Программу газификации Ростовской области на 2014-2015 годы, а также провести работу по включению строительства ВЛ 10кВ протяженностью 2 км в ИПР ОАО «МРСК Юга» после обращения инвестора.

С 1 января 2014 года в Мясниковсом районе вступила в действие муниципальная программа «Экономическое развитие и инновационная экономика», в рамках которой реализуется подпрограмма «Создание благоприятных условий для привлечения инвестиций». Также администрацией района принято решение и проводится работа по внедрению муниципального стандарта деятельности органов местного самоуправления по обеспечению благоприятного климата в муниципальном районе Ростовской области (Стандарта 2.0).

Заместитель главы

Администрации района В.Х. Хатламаджиян