



АДМИНИСТРАЦИЯ КУРСКОЙ ОБЛАСТИ ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 27.05.2014 № 338-па

Об утверждении Положения
об условиях и порядке создания
промышленных (индустриальных)
парков

*№ 338-па
27.05.2014
А.Н. Михайлов*

В соответствии с Законом Курской области от 12 декабря 2004 года № 37-ЗКО «Об инвестиционной деятельности в Курской области», в целях создания благоприятного инвестиционного климата, а также организационных условий для развития промышленных (индустриальных) парков Курской области Администрация Курской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемое Положение об условиях и порядке создания промышленных (индустриальных) парков.
2. Определить комитет по экономике и развитию Курской области уполномоченным органом в сфере создания и развития промышленных (индустриальных) парков.
3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на временно исполняющего обязанности заместителя Губернатора Курской области А.Н. Криволапова.

Временно исполняющий
обязанности Губернатора
Курской области



А.Н. Михайлов

*Примечание: на 18 месяцев
в м. Вире в программе «Дело»*

*Боев С.И.И.
Сергеев Г.В.В.
где по договору
своих функций
и т.д.*

30.05.2014



УТВЕРЖДЕНО
постановлением Администрации
Курской области
от 27 мая 2014г. №338-па

ПОЛОЖЕНИЕ
об условиях и порядке создания
промышленных (индустриальных) парков

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение об условиях и порядке создания промышленных (индустриальных) парков (далее – Положение) разработано в целях выработки единого методологического подхода к процедуре создания промышленных (индустриальных) парков на территории Курской области.

1.2. Положение устанавливает:

основные понятия, относящиеся к вопросу создания и функционирования промышленных (индустриальных) парков;

условия, порядок участия и взаимодействия органов исполнительной власти Курской области и органов местного самоуправления Курской области, юридических лиц в проектах создания промышленных (индустриальных) парков, порядок присвоения земельным участкам статуса «Промышленный (индустриальный) парк», порядок и основания досрочного лишения земельного участка указанного статуса;

перечень документов, представляемых в уполномоченный орган в сфере создания и развития промышленных (индустриальных) парков для принятия решения о придании земельному участку статуса «Промышленный (индустриальный) парк».

1.3. Промышленные (индустриальные) парки могут создаваться на земельных участках, находящихся в государственной собственности Курской области, муниципальной собственности, государственная собственность на которые не разграничена, а также на земельных участках, находящихся в собственности или аренде юридических лиц.

Указанные земельные участки должны принадлежать к категории земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности или земель иного специального назначения, либо земель населенных пунктов, либо земель сельскохозяйственного назначения.

Промышленные (индустриальные) парки могут создаваться на «зелёных» (земельные участки, не имеющие на своей территории зданий,

сооружений) или «коричневых» (земельные участки, имеющие на своей территории здания, сооружения) площадках.

Земельные участки, на которых планируется создавать промышленный (индустриальный) парк должны отвечать следующим требованиям:

а) «зелёные» площадки:

иметь площадь не менее 50 га, а при создании промышленных (индустриальных) парков для привлечения субъектов малого предпринимательства – не менее 2 га;

располагаться на расстоянии не более 10 км от границ города Курска, Курчатова, Железногорска или 3 км от районного центра;

располагаться на расстоянии не более 5 км от автомобильной дороги федерального, регионального, межмуниципального или местного значения муниципального района и не более 5 км от железнодорожной станции;

б) «коричневые» площадки:

иметь общую площадь участка не менее 10 га, площадь производственных, санитарно-бытовых и вспомогательных помещений не менее 15000 кв.м, а при создании промышленных (индустриальных) парков для привлечения субъектов малого предпринимательства – не менее 2 га без предъявления требований к площади помещений;

иметь объекты электроэнергетики, позволяющие обеспечить для производственных помещений присоединённую электрическую мощность не менее 5 МВт;

иметь объекты газоснабжения, позволяющие обеспечить подключение к газовым сетям среднего давления;

иметь действующие (или требующие ремонта) объекты водоснабжения и канализации;

располагаться на расстоянии не более 10 км от границ города Курска, Курчатова, Железногорска или 3 км от районного центра.

1.4. На территории промышленных (индустриальных) парков разрешается строительство промышленных производственных объектов, предусматривающих осуществление видов деятельности, относящихся в соответствии с Общероссийским классификатором видов экономической деятельности к разделу «D». Допускается строительство сельскохозяйственных производственных объектов, предусматривающих применение индустриальных методов производства продукции, а также логистических центров, распределительных терминалов, объектов общественного питания и других объектов при условии, что производства, не относящиеся к категории «D», занимают не более 30% от общей площади промышленного (индустриального) парка.

1.5. Не допускается включение в состав промышленного (индустриального) парка:

нескольких земельных участков, не граничащих между собой;

земельных участков, которые в соответствии с законодательством Российской Федерации, Курской области и нормативными правовыми

актами соответствующего муниципального образования в сфере экологической, санитарно-гигиенической безопасности и охраны окружающей природной среды, сохранения историко-культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, защиты территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера имеют ограничения по использованию;

земельных участков, имеющих обременение, или по которым имеются решения об их изъятии.

1.6. Промышленные (индустриальные) парки создаются на срок не менее 25 лет. Наличие на территории, на которой создается промышленный (индустриальный) парк, действующих производств, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры не исключает возможность создания промышленного (индустриального) парка на указанной территории.

2. Основные понятия

Для целей настоящего Положения используются следующие основные понятия:

1) промышленный (индустриальный) парк (далее – Парк) – управляемый единым оператором (управляющей компанией) комплекс объектов недвижимости (земля, производственные, административные, складские и иные здания и помещения), обеспеченный объектами инженерной и транспортной инфраструктуры, необходимыми для размещения новых предприятий;

2) Инициатор создания Парка – Администрация Курской области, орган местного самоуправления или коммерческая организация, являющаяся юридическим лицом, зарегистрированным в установленном порядке на территории Курской области, выступающие с предложением о создании Парка на предлагаемом ими конкретном земельном участке;

3) Оператор Парка – это юридическое лицо, обладающее имущественными правами на земельный участок для создания Парка, или привлекаемая правообладателем земельного участка сторонняя организация, основными функциями которой являются:

управление комплексом объектов недвижимости Парка;

организация работ по созданию Концепции создания и развития Парка;

организация работ по разработке проектной документации Парка;

организация работ по созданию инфраструктуры Парка;

развитие территории, общее (текущее) управление, работа с Резидентами Парка;

иные вопросы, связанные с функционированием Парка;

4) Уполномоченный орган – комитет по экономике и развитию Курской области, ответственный за координацию работ по созданию

Парков, а также осуществляющий последующий контроль за их управлением и функционированием;

5) Резидент Парка – субъект предпринимательской деятельности (инвестор), осуществляющий на территории Парка реализацию инвестиционного проекта по строительству нового производственного объекта, отвечающего требованиям настоящего Положения, и дальнейшую эксплуатацию вновь созданного объекта на основании Соглашения об инвестировании, заключенного с Оператором Парка;

6) Договор о создании и развитии Парка (далее - Договор) - договор, заключаемый между Администрацией Курской области и Оператором Парка, или Администрацией Курской области, органом местного самоуправления и Оператором Парка о проведении работ по созданию и развитию Парка;

7) Соглашение об инвестировании – соглашение о сотрудничестве в сфере реализации инвестиционного проекта на территории Парка, заключаемое между Резидентом Парка и Оператором Парка;

8) Инфраструктура Парка – комплекс инженерных, транспортных, социальных, коммуникационных и других объектов, обеспечивающих функционирование Парка;

9) Специализация Парка – виды деятельности в соответствии с Общероссийским классификатором видов экономической деятельности, которые в соответствии с требованиями настоящего Положения могут осуществляться Резидентами Парка на территории Парка;

10) Концепция создания и развития Парка (далее – Концепция) – документ, в котором приводится обоснование Специализации Парка; примерный перечень производственных объектов для создания на его территории; предварительные расчёты нагрузок по потребляемым энергетическим, газовым, водным ресурсам; информация об имеющихся вблизи земельного участка объектах инженерной и транспортной инфраструктуры, а также о дополнительных инфраструктурных объектах, которые подлежат строительству для обеспечения деятельности Парка и стоимости строительства таких объектов; финансово-экономическое обоснование создания Парка, включающее предварительные расчёты экономического эффекта для Курской области в результате создания Парка. Концепция также может содержать иные обоснования и расчеты, относящиеся к предложению о создании Парка на конкретном земельном участке, а также снимки размещения земельного участка на местности, схему размещения предполагаемого комплекса объектов недвижимости (административных, производственных, складских и иных объектов, обеспечивающих деятельность Парка) и инфраструктуры;

11) Совет по улучшению инвестиционного климата и взаимодействию с инвесторами (далее – Совет) – совещательный орган, возглавляемый Губернатором Курской области, созданный в соответствии с постановлением Губернатора Курской области от 25.11.2011 г. № 492-пг

«О создании Совета по улучшению инвестиционного климата и взаимодействию с инвесторами».

Иные понятия и термины, используемые в настоящем Положении, применяются в значениях, определенных федеральным законодательством и законодательством Курской области.

3. Цели и задачи создания Парков

3.1. Парки по инициативе Администрации Курской области создаются в целях формирования условий для диверсификации экономики Курской области и развития на её территории обрабатывающих отраслей промышленности.

3.2. Создание Парков по инициативе Администрации Курской области направлено на решение следующих задач:

- создание доступной инфраструктуры для размещения производственных и иных объектов инвесторов на территории области;
- повышение инвестиционной активности предпринимателей и стимулирование их на создание новых производств, относящихся к обрабатывающим отраслям;
- привлечение в область новых инвесторов, в том числе иностранных, осуществляющих в регионах России поиск площадок для размещения новых производств;
- развитие общей сети транспортной и инженерной инфраструктуры области;
- повышение инвестиционной привлекательности Курской области.

3.3. Основными принципами создания Парков по инициативе Администрации Курской области являются:

- рациональность использования научного и промышленного потенциала Курской области, земельных, природных и трудовых ресурсов;
- необходимость обеспечения сбалансированности, пропорциональности и комплексности социально-экономического развития Курской области;
- разграничение полномочий и ответственности всех участников процесса создания и функционирования Парков на территории Курской области;
- обеспечение стабильности условий инвестиционной деятельности в течение всего периода создания инфраструктуры и обустройства Парка;
- эффективность для бюджета Курской области.

3.4. Парки по инициативе органов местного самоуправления Курской области могут создаваться в целях повышения уровня жизни населения муниципального образования за счёт решения задач по:

- развитию новых отраслей, прежде всего пищевой и перерабатывающей промышленности;
- созданию новых рабочих мест.

3.5. Парки могут создаваться по инициативе коммерческой организации, являющейся юридическим лицом, зарегистрированным в установленном порядке на территории Курской области, (далее – Организация) с целью получения Организацией прибыли, при этом Специализация Парка должна соответствовать требованиям настоящего Положения.

4. Последовательность процедур, предшествующих принятию решения о присвоении земельному участку статуса «Промышленный (индустриальный) парк»

4.1. Процедуры при создании Парков по инициативе Администрации Курской области

4.1.1. Предложения Администрации Курской области о создании Парков формируются на основе предложений по данному вопросу отраслевых органов исполнительной власти области, исходя из перечня земельных участков, включенных в реестр земельных участков для создания промышленных парков и предложения инвесторам, одобренного Советом.

Предложение должно содержать информацию о местоположении земельного участка, на котором, по мнению отраслевого органа исполнительной власти области, целесообразно создать Парк; его площадь; назначение земель; наличие инженерной и транспортной инфраструктуры; предлагаемую Специализацию Парка; предварительный перечень объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, которые необходимо создать (или реконструировать действующие) для функционирования Парка с указанием стоимости строительства (реконструкции) данных объектов. Предложение должно быть предварительно согласовано с органом местного самоуправления муниципального района (городского округа), на территории которого целесообразно, по мнению отраслевого органа исполнительной власти, создать Парк.

4.1.2. Предложение, указанное в пункте 4.1.1 настоящего Положения, направляется отраслевым органом исполнительной власти области в Уполномоченный орган, который в течение 10 рабочих дней анализирует содержание предложения и представленные в нём обоснования, соответствие его целям и задачам создания Парков, установленным настоящим Положением, а также соответствие земельного участка, предлагаемого для создания Парка, требованиям, установленным настоящим Положением.

В случае подтверждения целесообразности создания Парка на указанной территории, Уполномоченный орган направляет Губернатору Курской области предложение отраслевого органа исполнительной власти области для внесения на рассмотрение на ближайшем заседании Совета.

4.1.3. Уполномоченный орган также по собственной инициативе может подготовить предложение в соответствии с требованиями пункта 4.1.1 настоящего Положения.

4.1.4. В случае принятия Губернатором Курской области предложения о вынесении на рассмотрение Совета предложения отраслевого органа исполнительной власти области о создании Парка, Уполномоченный орган готовит необходимые материалы для рассмотрения на заседании Совета.

4.1.5. Положительное решение Совета о целесообразности создания Парка на конкретном земельном участке является основанием для начала работы по созданию Парка.

Выписка из протокола заседания Совета в течение четырёх рабочих дней со дня подписания протокола направляется органу местного самоуправления муниципального района (городского округа), на территории которого размещается земельный участок, предлагаемый для создания Парка, который не позднее десяти рабочих дней со дня получения выписки из протокола заседания Совета письменно уведомляет Губернатора Курской области о своём решении по вопросу создания Парка на территории соответствующего муниципального образования, осуществления работ по формированию земельного участка и при необходимости перевода земельного участка из одной категории в другую.

4.1.6. Уполномоченный орган в течение двадцати рабочих дней с даты получения решения органа местного самоуправления муниципального района (городского округа) по вопросу создания Парка готовит проект распоряжения Администрации Курской области об осуществлении органами исполнительной власти области необходимых действий, направленных на создание Парка.

4.1.7. Если Парк создаётся на земельном участке, находящемся в государственной собственности Курской области, конкурсные процедуры по продаже права на заключение договора аренды указанного земельного участка проводятся в порядке, установленном действующим законодательством.

4.1.8. Если Парк создаётся на земельном участке, находящемся в муниципальной собственности, государственная собственность на который не разграничена, орган местного самоуправления в соответствии с требованиями действующего законодательства проводит конкурсные процедуры по предоставлению в аренду на срок не менее 25 лет сформированного земельного участка с целью создания и функционирования Парка и по результатам конкурса в сроки, предусмотренные действующим законодательством, заключает с победителем конкурса договор аренды земельного участка (с правом субаренды).

4.1.9. Победитель конкурса, заключивший договор аренды земельного участка для создания и функционирования Парка, осуществляет функции Оператора Парка либо за счёт собственных средств

учреждает (привлекает) специализированную управляющую компанию с целью осуществления функций Оператора Парка.

4.1.10. Не позднее четырёх месяцев с даты заключения договора аренды Оператор Парка самостоятельно либо с привлечением на конкурсной основе специализированной организации разрабатывает Концепцию.

4.2. Процедуры при создании Парка по инициативе органов местного самоуправления

4.2.1. При создании Парков по инициативе органов местного самоуправления должны соблюдаться требования, установленные разделами 1 и 2 настоящего Положения.

4.2.2. Органы местного самоуправления могут инициировать создание Парков на земельных участках, право распоряжения которыми им принадлежит.

4.2.3. Создание управляющей компании для выполнения функций Оператора Парка или выбор на конкурсной основе Оператора Парка осуществляется в порядке, установленном органом местного самоуправления.

Предоставление Оператору Парка земельного участка осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством.

4.3. Процедуры при создании Парков по инициативе Организации

4.3.1. Парк по инициативе Организации может создаваться на земельном участке, которым она владеет на праве собственности или использует по договору аренды, заключенному на срок не менее 25 лет с правом субаренды. Земельный участок должен соответствовать требованиям настоящего Положения.

Границы земельного участка должны быть установлены на местности в соответствии с действующим законодательством.

4.3.2. Организация самостоятельно или через выбранную (созданную) ею управляющую компанию осуществляет работу по созданию и развитию Парка (осуществляет функции Оператора Парка) в соответствии с требованиями настоящего Положения.

5. Порядок присвоения земельному участку статуса «Промышленный (индустриальный) парк»

5.1. С целью присвоения земельному участку, на котором создаётся Парк, статуса «Промышленный (индустриальный) парк» Оператор Парка представляет в Уполномоченный орган следующие документы:

а) заявку на присвоение земельному участку статуса «Промышленный (индустриальный) парк», содержащую сведения о месторасположении земельного участка, предназначенного для создания Парка, размере земельного участка, виде права на земельный участок, категории земель и виде разрешенного использования земельного участка (по форме в соответствии с приложением №1 к настоящему Порядку);

б) документы на земельный участок, подтверждающие право пользования земельным участком (подлинник и копии, заверенные руководителем);

в) кадастровый паспорт (межевой план) земельного участка, на котором предлагается создать Парк (подлинник и копии, заверенные руководителем);

г) Концепцию (в бумажном (1 экз.) и электронном виде);

д) учредительные документы (подлинник и копии, заверенные руководителем);

е) выписку из Единого государственного реестра юридических лиц, выданную не ранее чем за 30 дней до даты обращения (подлинник и копии, заверенные руководителем);

ж) свидетельство о государственной регистрации (подлинник и копии, заверенные руководителем);

з) свидетельство о постановке на учет в налоговом органе (подлинник и копии, заверенные руководителем);

и) бухгалтерский баланс с приложениями за последний отчетный год и последний отчетный период, заверенные налоговым органом (подлинник и копии, заверенные руководителем);

к) справку налогового органа о состоянии расчетов по налогам и сборам, полученную не ранее десяти рабочих дней до даты обращения в Уполномоченный орган;

л) предложения об источниках финансирования строительства объектов инфраструктуры.

Подлинники документов, представленные вместе с копиями, после приёмки пакета документов возвращаются Оператору Парка.

В случае непредставления Оператором Парка документов, указанных в подпунктах «е»-«з», «к», Уполномоченный орган принимает меры по получению указанных документов в порядке межведомственного взаимодействия.

5.2. Оператор Парка должен соответствовать следующим требованиям:

быть зарегистрированным в качестве юридического лица на территории Курской области;

не находиться в стадии реорганизации, ликвидации или на любой стадии рассмотрения дела о банкротстве;

не иметь просроченной задолженности по налогам и сборам в бюджеты всех уровней бюджетной системы Российской Федерации и

ранее предоставленным средствам бюджета Курской области на возвратной и платной основе.

5.3. Уполномоченный орган:

принимает у Оператора Парка по описи документы, проверяет комплектность в соответствии с настоящим Положением и регистрирует заявку Оператора Парка в специальном журнале. Неполный комплект документов (то есть содержащий не все документы, указанные в подпунктах «а»-«д», «и», «л»)) не принимается и возвращается Оператору с указанием (письменно) причин возврата. После устранения указанных причин Оператор Парка повторно представляет документы;

в течение трёх рабочих дней со дня регистрации заявки направляет Концепцию в электронном виде в отраслевые органы исполнительной власти области в соответствии со Специализацией Парка, комитет жилищно-коммунального хозяйства и ТЭК Курской области и дорожное управление Курской области, а также следующие документы в бумажном виде:

в комитет по управлению имуществом Курской области – документы, предусмотренные подпунктами «б»-«з» пункта 5.1 настоящего Положения. В случае непредставления Оператором Парка документов, указанных в подпунктах «е»-«з» пункта 5.1 настоящего Положения, Уполномоченный орган направляет их в комитет по управлению имуществом Курской области в течение двух рабочих дней со дня их получения в порядке межведомственного взаимодействия;

в комитет финансов Курской области – документы, предусмотренные подпунктами «г», «л» пункта 5.1 настоящего Положения;

в комитет строительства и архитектуры Курской области – документы, предусмотренные подпунктами «г», «л» пункта 5.1 настоящего Положения;

в течение десяти рабочих дней со дня регистрации заявки рассматривает представленные документы на соответствие Концепции требованиям Стратегии социально-экономического развития Курской области до 2020 года, Программе социально-экономического развития Курской области на 2011-2015 годы и настоящему Положению, а также на соответствие земельного участка, предлагаемого для создания Парка, и Оператора Парка требованиям настоящего Положения.

5.4. Органы исполнительной власти области в срок не более пятнадцати рабочих дней со дня получения документов, указанных в пункте 5.3 настоящего Положения, рассматривают представленную Концепцию и другие документы в пределах своей компетенции:

комитет строительства и архитектуры Курской области - по вопросу соответствия проекта создания Парка схеме территориального планирования Курской области;

комитет по управлению имуществом Курской области - по вопросу о правообладателях земельных участков и отсутствии оснований, по

которым предполагаемый земельный участок не может быть использован для создания Парка;

комитет финансов Курской области - по вопросу источников финансирования объектов инфраструктуры, если Оператор Парка предлагает в качестве источника или одного из источников средства областного бюджета;

отраслевой орган исполнительной власти области - в соответствии с заявленной Специализацией Парка по вопросу влияния на развитие отрасли;

комитет жилищно-коммунального хозяйства и ТЭК Курской области - по вопросам наличия или возможности включения в инвестиционные программы субъектов естественных монополий в электроэнергетике объектов энергетической инфраструктуры, необходимых для функционирования Парка;

дорожное управление Курской области - по вопросам наличия в планах развития отрасли строительства автомобильных дорог, необходимых для функционирования Парка.

Органы исполнительной власти области, указанные в настоящем пункте, в своих заключениях отражают также мнение о содержании Концепции, обоснованности приведенных в ней сведений (в пределах своей компетенции) и информацию об отсутствии оснований, препятствующих присвоению соответствующему земельному участку статуса «Промышленный (индустриальный) парк».

5.5. На основании заключений органов исполнительной власти области и собственного заключения Уполномоченный орган в течение пяти рабочих дней со дня истечения срока, указанного в абзаце первом пункта 5.4 настоящего Положения, готовит обобщённое заключение об одобрении Концепции и возможности присвоения земельному участку, предлагаемому Оператором Парка, статуса «Промышленный (индустриальный) парк».

Рассмотрение вопроса об одобрении Концепции и присвоении земельному участку, на котором Оператор Парка планирует создать Парк, статуса «Промышленный (индустриальный) парк» выносится на ближайшее заседание Совета с участием Инициатора создания Парка и Оператора Парка.

5.6. В случае принятия Советом решения об одобрении Концепции и присвоении земельному участку, на котором планируется создание Парка, статуса «Промышленный (индустриальный) парк», Уполномоченный орган в течение пяти рабочих дней со дня подписания Губернатором Курской области протокола заседания Совета готовит проект распоряжения Администрации Курской области о присвоении статуса «Промышленный (индустриальный) парк» земельному участку, на территории которого планируется создание Парка.

5.7. Проект распоряжения Администрации Курской области, указанный в пункте 5.6 настоящего Положения, визируется в

установленном порядке отраслевыми органами исполнительной власти области в соответствии с предлагаемой Специализацией Парка, комитетом по управлению имуществом Курской области, комитетом строительства и архитектуры Курской области и комитетом финансов Курской области.

5.8. После принятия распоряжения Администрации Курской области, указанного в пункте 5.6 настоящего Положения, Уполномоченный орган в течение трёх рабочих дней вносит сведения о земельном участке, которому присвоен статус «Промышленный (индустриальный) парк», в реестр Парков.

Выписка из реестра Парков, заверенная руководителем Уполномоченного органа, в течение пяти рабочих дней со дня внесения записи в реестр Парков направляется Оператору Парка.

Уполномоченный орган ведёт реестр Парков по форме согласно приложению № 2 к настоящему Положению.

5.9. Совет принимает решение о неодобрении Концепции и отказывает в присвоении земельному участку статуса «Промышленный (индустриальный) парк» по следующим основаниям:

несоответствие земельного участка требованиям, установленным настоящим Положением;

несоответствие Концепции требованиям настоящего Положения;

несоответствие Оператора Парка требованиям, указанным в пункте 5.2 настоящего Положения;

предоставление Оператором Парка недостоверной информации.

5.10. Выписка из протокола заседания Совета с решением об отказе в присвоении земельному участку статуса «Промышленный (индустриальный) парк» в течение пяти рабочих дней со дня подписания Губернатором Курской области протокола заседания Совета направляется Оператору Парка.

6. Основания и порядок принятия решений о лишении земельного участка статуса «Промышленный (индустриальный) парк»

6.1. Помимо решения суда основаниями для лишения земельного участка статуса «Промышленный (индустриальный) парк» являются:

отсутствие по истечении одного года со дня присвоения земельному участку статуса «Промышленный (индустриальный) парк» разработанной проектной документации создания и развития Парка;

отсутствие по истечении трёх лет со дня присвоения земельному участку статуса «Промышленный (индустриальный) парк» привлечённых на территорию Парка Резидентов Парка.

6.2. Инициаторами лишения земельного участка статуса «Промышленный (индустриальный) парк» выступают Уполномоченный орган или орган местного самоуправления муниципального района (городского округа), на территории которого создан Парк. Инициатор в течение одного месяца со дня наступления одного из оснований для

лишения земельного участка статуса «Промышленный (индустриальный) парк» готовит материалы, подтверждающие наличие таких оснований, и выносит вопрос на ближайшее заседание Совета.

6.3. В случае принятия Советом решения о лишении земельного участка статуса «Промышленный (индустриальный) парк» не позднее пяти рабочих дней со дня подписания Губернатором Курской области протокола заседания Совета Уполномоченный орган:

готовит проект распоряжения Администрации Курской области о лишении земельного участка статуса «Промышленный (индустриальный) парк». Проект распоряжения в установленном порядке визируется отраслевыми органами исполнительной власти области в соответствии со Специализацией Парка, указанной в Концепции, и комитетом строительства и архитектуры Курской области;

направляет Оператору Парка выписку из протокола, заверенную руководителем Уполномоченного органа;

исключает земельный участок из реестра Парков.

6.4. При принятии Советом решения об отсутствии оснований, указанных в пункте 6.1 настоящего Положения, земельный участок остаётся в реестре Парков.

7. Порядок заключения договоров о создании и развитии Парков

7.1. После принятия распоряжения Администрации Курской области о присвоении земельному участку, на котором предлагается создание Парка, статуса «Промышленный (индустриальный) парк»:

в случае создания Парка по инициативе Администрации Курской области или Организации Уполномоченный орган в течение десяти рабочих дней готовит проект Договора о создании и развитии Парка между Администрацией Курской области и Оператором Парка (далее – проект двустороннего Договора);

в случае создания Парка по инициативе органа местного самоуправления указанный орган в течение десяти рабочих дней готовит проект трёхстороннего Договора о создании и развитии Парка между Администрацией Курской области, органом местного самоуправления и Оператором Парка (далее – проект трёхстороннего Договора).

7.2. Проект двустороннего Договора, подписанный руководителем Оператора Парка, или проект трёхстороннего Договора, подписанный руководителем Оператора Парка и руководителем органа местного самоуправления, визируется руководителями соответствующих Специализации Парка отраслевых органов исполнительной власти области, комитетом по управлению имуществом Курской области, комитетом строительства и архитектуры Курской области, комитетом финансов Курской области, административно-правовым комитетом Администрации Курской области и подписывается Губернатором Курской

области или уполномоченным им заместителем Губернатора Курской области.

7.3. В течение трёх рабочих дней после подписания Договора Губернатором Курской области или уполномоченным им заместителем Губернатора Курской области сторонам Договора направляется по одному экземпляру. В Администрации Курской области хранятся экземпляры всех заключенных Договоров.

8. Порядок финансирования создания объектов инженерной, транспортной и других инфраструктур Парка

8.1. Оператор Парка на основе Концепции в течение не более одного года со дня присвоения земельному участку статуса «Промышленный (индустриальный) парк» организует работу по разработке проектной документации создания и развития Парка.

Одновременно Оператор Парка с целью привлечения потенциальных инвесторов обеспечивает проведение широкой рекламной кампании по продвижению информации о созданном Парке и условиях вхождения на его территорию. Администрация Курской области оказывает содействие Оператору Парка в проведении рекламной кампании, размещая информацию о Парке на инвестиционном портале Курской области, официальном сайте Администрации Курской области, на выставочно-ярмарочных и форумных мероприятиях, проводимых в Российской Федерации и за рубежом.

8.2. После появления хотя бы одного потенциального инвестора, заинтересованного в строительстве на территории Парка производственного объекта стоимостью не менее 500 млн. рублей, Оператор Парка организует работу по строительству в соответствии с проектной документацией необходимых объектов инженерной, транспортной и иных Инфраструктур Парка.

8.3. Финансирование создания объектов инженерной, транспортной и иных Инфраструктур Парка за счет средств областного бюджета, местных бюджетов осуществляется в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами Курской области, муниципальными правовыми актами.

8.4. Финансирование создания объектов инженерной, транспортной и иных Инфраструктур Парка, созданного по инициативе Администрации Курской области, за счёт средств областного бюджета, в случае если Оператором Парка выступает ОАО «Агентство по привлечению инвестиций Курской области» (далее – Агентство), осуществляется посредством:

внесения взноса в уставный капитал Агентства и последующего финансирования Агентством создания объектов Инфраструктуры Парка, в том числе посредством внесения взноса в уставный капитал создаваемой им управляющей компании Парка;

строительства объектов инженерной, транспортной и иных Инфраструктур Парка за счёт государственных капитальных вложений в порядке, установленном бюджетным законодательством, с последующей передачей Агентству созданных объектов в качестве взноса в уставный капитал;

использования на конкурсной основе средств Инвестиционного фонда Курской области в порядке, установленном законодательством Курской области;

использования иных форм финансирования, установленных бюджетным законодательством.

8.5. Финансирование создания объектов инженерной, транспортной и иных Инфраструктур Парка, созданного по инициативе Администрации Курской области, в случае если Оператором Парка не является Агентство, органа местного самоуправления или Организации, осуществляется на конкурсной основе за счёт средств Инвестиционного фонда Курской области в порядке, установленном законодательством Курской области, в пределах средств, направленных в Инвестиционный фонд Курской области в соответствующем году, или за счёт иных бюджетных источников, установленных бюджетным законодательством.

8.6. Оператор Парка осуществляет работу по привлечению внебюджетных источников финансирования создания объектов инженерной, транспортной и иных Инфраструктур Парка.

8.7. Администрация Курской области оказывает Оператору Парка содействие в привлечении внебюджетных средств для создания объектов инженерной, транспортной и иных Инфраструктур Парка.

9. Заключение соглашений об инвестировании между Оператором Парка и Резидентом Парка, порядок предоставления информации о работе по созданию и развитию Парка

9.1. Оператор Парка заключает с инвестором, намеренным реализовать инвестиционный проект на территории Парка, Соглашение об инвестировании. В нём устанавливается, что инвестор приобретает статус «Резидента Парка», а также указываются основные параметры инвестиционного проекта, который Резидент Парка намерен реализовать на территории Парка: объем инвестиций; сроки инвестиционной фазы проекта и сроки ввода объекта в эксплуатацию; численность персонала создаваемого предприятия; объем реализуемой продукции после выхода предприятия на проектную мощность; объем платежей в бюджеты всех уровней после выхода предприятия на проектную мощность; площадь земельного участка, предоставляемая Резиденту Парка для реализации проекта; объёмы потребления энергетических ресурсов, необходимых для работы предприятия. В Соглашении об инвестировании также устанавливаются обязательства сторон, в том числе по совместному содержанию территории Парка, и ответственность сторон, в том числе в

результате лишения Оператором Парка Резидента Парка его статуса, в случае если Резидент Парка в течение трёх лет с даты заключения Соглашения об инвестировании не начал реализацию инвестиционного проекта.

Оператор Парка перед заключением Соглашения об инвестировании анализирует содержание бизнес-плана инвестиционного проекта, планируемого к реализации на территории Парка, на предмет его эффективности и соответствия требованиям, установленным настоящим Положением.

9.2. Копия Соглашения об инвестировании не позднее трёх рабочих дней со дня заключения направляется Оператором Парка в Уполномоченный орган, который вносит в реестр Парков информацию о заявленном для реализации инвестиционном проекте и инвесторе, как Резиденте Парка.

9.3. Резидент Парка не вправе передавать свои права и обязанности по Соглашению об инвестировании другому лицу.

9.4. Информация о расторжении Соглашения об инвестировании направляется Оператором Парка в Уполномоченный орган в срок не позднее пяти рабочих дней со дня расторжения. На основании данной информации Уполномоченный орган в течение пяти рабочих дней со дня её получения исключает из реестра Парков сведения об инвестиционном проекте, являвшемся предметом расторгнутого Соглашения об инвестировании, и сведения о Резиденте Парка.

9.5. Оператор Парка после присвоения земельному участку статуса «Промышленный (индустриальный) парк» ежеквартально не позднее десяти рабочих дней по истечении каждого отчётного квартала представляет в Администрацию Курской области информацию о ходе работ по созданию и развитию Парка.

10. Государственная поддержка Резидентов Парков и Операторов Парков

Резидентам Парков, реализующим инвестиционные проекты на территории Парка, и Операторам Парков, реализующим инвестиционные проекты по строительству объектов инфраструктуры для создания и развития Парка, оказывается государственная поддержка в соответствии с требованиями Закона Курской области от 12 августа 2004 года № 37-ЗКО «Об инвестиционной деятельности в Курской области», а также налоговым законодательством.

Приложение № 1
к Положению об условиях
и порядке создания
промышленных (индустриальных)
парков

**Заявка
на присвоение земельному участку статуса
«Промышленный (индустриальный) парк»**

наименование организации – Оператора промышленного (индустриального) парка
зарегистрированное по адресу: _____

просит присвоить статус «Промышленный (индустриальный) парк»
земельному участку, имеющему следующие характеристики:

адрес, координаты, размер земельного участка, вид права на земельный участок,

категория земель, и вид разрешенного использования

Полноту и достоверность документов, предоставляемых в соответствии
с пунктом 5.1 Положения об условиях и порядке создания промышленных
(индустриальных) парков, подтверждаю

Приложение: документы на _____ листах в _____ экз.

Подпись руководителя

«__» «_____» 201__ г.
(М.П.)

Приложение №2
к Положению об условиях
и порядке создания
промышленных
(индустриальных) парков

Форма Реестра промышленных (индустриальных) парков
Курской области

№ п/п	Наименование промышленного (индустриального) парка	Место расположения промышленного (индустриального) парка	Специализация промышленного (индустриально- го) парка	Резиденты промышлен- ного (индустриаль- ного) парка	Инвестицион- ные проекты, реализуемые резидентами промышленного (индустриально- го) парка

