



АДМИНИСТРАЦИЯ ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

____.____.2015

№ ____

О присвоении и лишении статуса промышленного (индустриального) парка
в Томской области

Во исполнение частей 3, 8 статьи 3, части 2 статьи 11 Закона Томской области от 15.12.2014 № 182-ОЗ «О промышленных (индустриальных) парках в Томской области» постановляю:

1. Утвердить Порядок присвоения и лишения статуса промышленного (индустриального) парка в Томской области согласно Приложению № 1 к настоящему постановлению.

2. Утвердить Порядок ведения Реестра промышленных (индустриальных) парков в Томской области согласно Приложению № 2 к настоящему постановлению.

3. Департаменту инвестиций Томской области (Федченко) обеспечить ведение реестра промышленных (индустриальных) парков в Томской области и его опубликование на Инвестиционном портале Томской области в соответствии с Порядком ведения реестра промышленных (индустриальных) парков в Томской области.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Губернатора Томской области по инвестиционной политике и имущественным отношениям Гурдина Ю.М.

С.А.Жвачкин

А.С.Федченко

Порядок присвоения и лишения статуса промышленного (индустриального)
парка в Томской области

I. Общие положения

1. Настоящий Порядок определяет условия, сроки и регламент работы исполнительных органов государственной власти Томской области, органов местного самоуправления муниципальных районов (городских) округов Томской области, инвесторов в ходе присвоения (отказе в присвоении) и лишения статуса промышленного (индустриального) парка в Томской области с определением специализации по видам экономической деятельности и категории юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, к которым относятся резиденты промышленного (индустриального) парка, а также присвоения статуса промышленного парка, проектирование и (или) строительство которого начато до вступления в силу Закона Томской области от 15.12.2014 № 182-ОЗ «О промышленных (индустриальных) парках в Томской области» (далее – Закон) и реализуется в соответствии с государственными программами Томской области и (или) муниципальными программами.

2. Основные понятия, используемые в настоящем Порядке, применяются в том же значении, что и в Законе.

II. Присвоение статуса промышленного (индустриального) парка
в Томской области

3. Присвоение статуса промышленного (индустриального) парка могут инициировать (далее – инициаторы):

- 1) исполнительные органы государственной власти Томской области;
- 2) органы местного самоуправления муниципальных районов (городских округов) Томской области;
- 3) инвесторы, состоящие на учете в налоговых органах Российской Федерации на территории Томской области и обладающие правами на земельные участки, расположенные на территории Томской области.

4. В целях присвоения статуса промышленного (индустриального) парка в Томской области (далее – промышленный (индустриальный) парк) инициаторы направляют в Координационный совет по поддержке инвестиционной деятельности и предоставлению государственных гарантий (далее – Координационный совет) следующие документы:

- 1) заявка на присвоение статуса промышленного (индустриального) парка в соответствии с приложением 1 к настоящему Порядку, в которой указываются:

- 1) сведения об инициаторе;
- 2) сведения о земельном участке, на территории которого планируется размещение промышленного (индустриального) парка, в том числе: адрес, площадь, вид права на земельный (ые) участок (ки), категорию земель, вид разрешенного использования;
- 2) резюме проекта по созданию и (или) развитию промышленного (индустриального) парка, включающее:
 - 1) цель создания;
 - 2) обоснование выбора места реализации проекта, в том числе с учетом площади участка, транспортной доступности и наличия существующего подключения или технических условий на подключение к сетям электро-, газо- и водоснабжения, водоотведения;
 - 3) оценку объема затрат на создание объектов инфраструктуры промышленного (индустриального) парка и наличие финансовых средств;
 - 4) срок строительства инфраструктуры промышленного (индустриального) парка;
 - 5) планируемый срок действия промышленного (индустриального) парка;
 - 6) специализацию по видам экономической деятельности;
 - 7) категории юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, к которым относятся резиденты;
 - 8) оценку результативности и эффективности создания и (или) развития промышленного (индустриального) парка;
 - 9) сведения о способе управления промышленным (индустриальным) парком, в том числе предложение организации (юридического лица) в качестве управляющей компании;
- 3) план территории земельного участка, на котором планируется размещение промышленного (индустриального) парка, со схемой зонирования и застройки с пояснительной запиской, в которой указаны:
 - общая площадь земельных участков, предназначенных для размещения производств резидентов;
 - общая площадь зданий (строений), предполагаемых к строительству, включая общую площадь зданий (строений), предполагаемых для размещения производств резидентов;
 - информация о наличии (потребности в наличии) и мощности объектов инженерного и транспортного назначения, коммуникаций газоснабжения, электроснабжения, водоснабжения и водоотведения, объектов связи и телекоммуникаций, варианты инфраструктурного обеспечения с учетом потребностей резидентов;
- 4) копии кадастрового (ых) паспорта (ов), правоустанавливающих и правоподтверждающих документов земельного (ых) участка (ов), на территории которого (ых) планируется создание или создан промышленный (индустриальный) парк;
- 5) выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, подтверждающие права на земельный (ые) участок (ки) и недвижимое имущество, расположенное на территории

создаваемого или созданного промышленного (индустриального) парка;

6) бизнес-план создания и (или) развития промышленного (индустриального) парка в соответствии с приложением 2 к настоящему Порядку;

7) концепция создания и (или) развития промышленного (индустриального) парка, включающая в том числе:

1) определение целей и задач, целесообразности и предпосылок создания промышленного (индустриального) парка;

2) определение спроса на услуги промышленного (индустриального) парка;

3) обоснования основных показателей промышленного (индустриального) парка (включая обоснования характеристик земельных участков, объектов недвижимости, объектов инфраструктуры, специализации и зонирования территории промышленного (индустриального) парка, вида управления парком);

4) анализ потребностей потенциальных резидентов;

5) определение источников и условий финансирования создания и/или развития промышленного (индустриального) парка;

6) оценку имеющихся и возможных рисков;

7) оценку результативности и эффективности создания промышленного (индустриального) парка;

8) финансовая модель создания и (или) развития промышленного (индустриального) парка в соответствии с приложением 3 к настоящему Порядку;

9) копии предварительных соглашений (о намерениях) и (или) соглашений о ведении деятельности на территории промышленного (индустриального) парка с потенциальными резидентами промышленного (индустриального) парка;

10) перспективный план развития промышленного (индустриального) парка, включающий:

1) срок действия промышленного (индустриального) парка;

2) сведения об условиях ведения деятельности на территории промышленного (индустриального) парка;

3) перечень юридических лиц и индивидуальных предпринимателей - потенциальных резидентов с указанием наименования, руководителя, контактных данных, видов экономической деятельности, планируемых к осуществлению на территории промышленного (индустриального) парка;

4) количество создаваемых рабочих мест;

5) средний уровень заработной платы работников организаций потенциальных резидентов;

6) прогнозируемый объем инвестиций в основной капитал потенциальных резидентов;

7) прогнозируемый объем налоговых поступлений в консолидированный бюджет Томской области;

8) прогнозируемый объем отгружаемых товаров собственного производства, выполненных работ и оказанных услуг;

9) использование резервных территорий и мощностей (в случае наличия).

Для лиц, определенных в подпункте 3 пункта 3 настоящего Порядка, к сведениям об инициаторе прилагаются следующие документы:

1) справка из налогового органа на территории Томской области о состоянии расчетов инициатора по налогам и сборам;

2) справки из Управления Пенсионного фонда Российской Федерации по Томской области, Томского регионального отделения Фонда социального страхования Российской Федерации о состоянии расчетов инициатора по страховым взносам.

Инициатор вправе представить по собственной инициативе оригинал или нотариально заверенную копию выписки из Единого государственного реестра юридических лиц (индивидуальных предпринимателей) (далее – ЕГРЮЛ, ЕГРИП).

В случае если инициатор не представил выписку ЕГРЮЛ, ЕГРИП, Департамент инвестиций Томской области самостоятельно истребует такую выписку в порядке межведомственного информационного взаимодействия в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг».

5. Документы, определенные в пункте 4 настоящего Порядка, подлежат обязательной регистрации Департаментом инвестиций Томской области, определенным в соответствии с пунктом 8 статьи 2 Закона, в течение 3 рабочих дней с даты поступления в Координационный совет.

6. Департамент инвестиций Томской области организует рассмотрение документов, определенных в пункте 4 настоящего Порядка, в течение 30 рабочих дней с момента регистрации документов:

1) с заинтересованными исполнительными органами государственной власти Томской области на предмет целесообразности и возможности присвоения статуса промышленного (индустриального) парка, соответствия цели создания промышленного (индустриального) парка Стратегии социально-экономического развития Томской области до 2020 года (с прогнозом до 2025 года), утвержденной постановлением Государственной Думы Томской области от 27.10.2005 № 2539, положениям Закона;

2) с органами местного самоуправления муниципальных районов (городских округов) Томской области, на территории которых планируется размещение или размещен промышленный (индустриальный) парк, на предмет соответствия схеме территориального планирования муниципального образования Томской области.

7. Срок рассмотрения и направления в Департамент инвестиций Томской области мотивированного заключения заинтересованных исполнительных органов государственной власти Томской области, органов местного самоуправления муниципальных районов (городских округов) Томской области, на территории которых планируется размещение или размещен промышленный (индустриальный) парк, не может превышать 15 рабочих дней со дня поступления документов от Департамента инвестиций Томской области.

8. На основании заключений заинтересованных исполнительных органов государственной власти Томской области, органов местного самоуправления муниципальных районов (городских округов) Томской области, на территории которых планируется разместить или размещен промышленный (индустриальный) парк, Департамент инвестиций Томской области готовит и направляет в Координационный совет обобщенное заключение о возможности присвоения или отказе в присвоении статуса промышленного (индустриального) парка в Томской области.

9. Процедура принятия Координационным советом решения о присвоении или отказе в присвоении статуса промышленного (индустриального) парка определяется постановлением Главы Администрации (Губернатора) Томской области от 27.05.2003 № 120 «О Координационном совете по поддержке инвестиционной деятельности и предоставлению государственных гарантий» (далее – Положение о Координационном совете).

10. Решение об отказе в присвоении статуса промышленного (индустриального) парка принимается Координационным советом при наличии одного или более оснований:

1) непредставление документов, определенных в пункте 4 настоящего Порядка;

2) недостоверность сведений в документах, представленных в Координационный совет;

3) несоответствие документов, представленных в Координационный совет, документам, определенным в пункте 4 настоящего Порядка;

4) предоставление документов инициаторами, которые:

1) находятся в процессе ликвидации, реорганизации, за исключением проведения реорганизации в форме преобразования, или в процедуре, применяемой в деле о несостоятельности (банкротстве);

2) имеют неурегулированную просроченную задолженность по заработной плате, по налогам и сборам, страховым взносам, иным обязательным платежам в бюджетную систему Российской Федерации;

3) имеют задолженность по оплате уставного капитала.

11. Статус промышленного (индустриального) парка присваивается на срок не более сорока девяти лет.

12. Решение о присвоении или отказе в присвоении статуса промышленного (индустриального) парка направляется Координационным советом в Департамент инвестиций Томской области и инициатору в срок, определенный в абзаце 6 пункта 11 Положения о Координационном совете.

13. На основании решения Координационного совета о присвоении статуса промышленного (индустриального) парка Департамент инвестиций Томской области готовит проект правового акта Администрации Томской области о внесении промышленного (индустриального) парка в Реестр промышленных (индустриальных) парков в Томской области (далее – Реестр). В данном правовом акте определяется(ются) муниципальное(ые) образование(я) Томской области, на территории которого(ых) будет размещаться промышленный (индустриальный) парк, специализация

промышленного (индустриального) парка по видам экономической деятельности и категории юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, к которым относятся резиденты промышленного (индустриального) парка.

14. В целях присвоения комплексу объектов недвижимости (земельный(ые) участок(ки), административные, производственные, складские и иные нежилые помещения) и инфраструктуры статуса промышленного парка в Томской области, проектирование и (или) строительство которых начато до вступления в силу Закона и реализуется в соответствии с государственными программами Томской области и (или) муниципальными программами, инициаторы, определенные в подпунктах 1,2 пункта 3 настоящего Порядка, направляют в Департамент инвестиций Томской области следующие документы:

1) заявку на присвоение статуса промышленного (индустриального) парка в соответствии с приложением к настоящему Порядку;

2) резюме проекта по созданию и (или) развитию промышленного (индустриального) парка в соответствии с подпунктом 2 пункта 4 настоящего Порядка.

15. Департамент инвестиций Томской области на основании документов, определенных в пункте 14 настоящего Порядка, в течение 15 рабочих дней со дня регистрации таких документов готовит проект правового акта Администрации Томской области о внесении промышленного парка в Реестр. В данном правовом акте определяется(ются) муниципальное(ые) образование(я) Томской области, на территории которого(ых) будет размещаться промышленный парк, специализация промышленного парка по видам экономической деятельности и категории юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, к которым относятся резиденты промышленного парка.

III. Лишение статуса промышленного (индустриального) парка в Томской области

16. Лишение статуса промышленного (индустриального) парка и исключение из Реестра осуществляется в случае наличия одного или более оснований:

1) в течение трех лет со дня присвоения статуса промышленного (индустриального) парка не заключено ни одного соглашения с резидентами о ведении деятельности на территории промышленного (индустриального) парка в Томской области либо все ранее заключенные соглашения расторгнуты;

2) в течение трех лет подряд в промышленном (индустриальном) парке всеми его резидентами не осуществляется деятельность.

17. В целях лишения статуса промышленного (индустриального) парка инициаторы или Департамент инвестиций Томской области направляют в Координационный совет документы, подтверждающие основания для лишения статуса промышленного (индустриального) парка.

18. Департамент инвестиций Томской области организует рассмотрение

документов, определенных в пункте 16 настоящего Порядка, в течение 10 рабочих дней со дня регистрации документов или принятия решения Департаментом инвестиций Томской области о необходимости лишения статуса промышленного (индустриального) парка с заинтересованными исполнительными органами государственной власти Томской области, органами местного самоуправления муниципальных районов (городских округов) Томской области, на территории которых размещен промышленный (индустриальный) парк, на предмет целесообразности лишения статуса промышленного (индустриального) парка.

19. Срок рассмотрения и направления в Департамент инвестиций Томской области мотивированного заключения заинтересованных исполнительных органов государственной власти Томской области, органов местного самоуправления муниципальных районов (городских округов) Томской области, на территории которых размещен промышленный (индустриальный) парк, не может превышать 5 рабочих дней со дня поступления документов от Департамента инвестиций Томской области.

20. На основании заключений заинтересованных исполнительных органов государственной власти Томской области, органов местного самоуправления муниципальных районов (городских округов) Томской области, на территории которых размещен промышленный (индустриальный) парк, Департамент инвестиций Томской области готовит и направляет в Координационный совет обобщенное заключение о необходимости лишения статуса промышленного (индустриального) парка в Томской области.

21. Решение о лишении статуса промышленного (индустриального) парка принимается Координационным советом и направляется в Департамент инвестиций Томской области и инициатору в порядке и срок, определенные в Положении о Координационном совете.

22. На основании решения Координационного совета о лишении статуса промышленного (индустриального) парка Департамент инвестиций Томской области готовит проект правового акта Администрации Томской области об исключении промышленного (индустриального) парка из Реестра.

Приложение 1
к Порядку присвоения и лишения статуса
промышленного (индустриального)
парка в Томской области

Заявка на присвоение статуса промышленного (индустриального) парка
в Томской области

(наименование лица, иницирующего присвоение статуса промышленного
(индустриального) парка)

зарегистрированное по адресу: _____

контактные данные:

почтовый адрес _____,

телефон, факс _____,

электронный адрес: _____,

просит присвоить статус _____
(промышленный парк/ частный промышленный парк)

(указать наименование парка)

комплексу созданных и (или) планируемых к созданию в рамках

(указать наименование государственной программы Томской области и (или)
муниципальной программы (при наличии))

объектов недвижимости и инфраструктуры, размещенных и/ или
планируемых к размещению на земельном(ых) участке(ах) по адресу

имеющем(их) следующие характеристики:

площадь _____ га,

вид права _____,

категория земель _____,

вид разрешенного использования _____.

Полноту и достоверность сведений и документов, предоставляемых в соответствии с пунктом 4 Порядка присвоения и лишения статуса промышленного (индустриального) парка, подтверждаю.

Приложение: документы на ___ л. в ___ экз.

«___» «_____» 20__ года

Руководитель _____ / _____

(подпись)
(М.П.)

(Ф.И.О.)

Приложение 2
к Порядку присвоения и лишения статуса
промышленного (индустриального)
парка в Томской области

Требования к структуре бизнес-плана создания и (или) развития
промышленного (индустриального) парка в Томской области

Бизнес-план создания и (или) развития промышленного (индустриального) парка в Томской области должен включать следующие разделы:

- 1) краткое резюме проекта по созданию и (или) развитию промышленного (индустриального) парка,
- 2) описание проекта,
- 3) информация об основных участниках проекта,
- 4) описание услуг управляющей компании промышленного (индустриального) парка,
- 5) анализ рынка в сферах промышленного (индустриального) парка,
- 6) комплексная характеристика территории промышленного (индустриального) парка,
- 7) организационный план-график создания и/ или развития промышленного (индустриального) парка, включая производственный план,
- 8) маркетинговый план,
- 9) финансовый план,
- 10) анализ проектных рисков,
- 11) прогноз денежных потоков проекта,
- 12) расчет показателей экономической и бюджетной эффективности.

Приложение 3
к Порядку присвоения и лишения статуса
промышленного (индустриального)
парка в Томской области

Требования к финансовой модели создания и (или) развития промышленного
(индустриального) парка в Томской области

Финансовая модель создания и (или) развития промышленного (индустриального) парка в Томской области включает следующие разделы:

1) прогноз денежных потоков проекта с соблюдением следующих условий:

– срок прогнозирования должен составлять не менее 10 лет, начиная с года подачи заявки на присвоение статуса промышленного (индустриального) парка в Томской области (далее – заявка),

– использование индексов-дефляторов, официально публикуемых Министерством экономического развития Российской Федерации в прогнозах социально-экономического развития. На период за пределами прогнозов Министерства экономического развития Российской Федерации следует использовать значение индекса-дефлятора последнего прогнозного года, по которому имеется прогноз Министерства экономического развития Российской Федерации;

– для индексации ставок арендной платы, цен продажи объектов недвижимости/земельных участков рекомендуется использовать прогнозируемые рыночные темпы роста цен на указанные объекты со ссылкой на источник данных. При отсутствии такой информации необходимо привести расчет ретроспективных темпов роста указанных показателей за последние три года, предшествующие году подачи заявки, с указанием источников информации,

– для индексации тарифов на услуги организаций коммунального комплекса следует использовать прогнозные индексы на тарифы таких организаций, официально публикуемые Министерством экономического развития Российской Федерации в прогнозах социально-экономического развития. На период за пределами прогнозов Министерства экономического развития Российской Федерации следует использовать значение индекса последнего прогнозного года, по которому имеется прогноз Министерства экономического развития Российской Федерации;

2) расчет показателей экономической и бюджетной эффективности проекта, содержащий:

– расчет WACC - средневзвешенной стоимости капитала,
– расчет критериев экономической и финансовой эффективности проекта:

чистая приведенная стоимость (NPV),
внутренняя норма доходности (IRR),
рентабельность инвестиций (RI) как отношение NPV проекта и суммарной недисконтированной величины инвестиций субъекта, с точки

зрения которого составлен прогноз денежных потоков,
дисконтированный и недисконтированный сроки окупаемости проекта,
– расчет бюджетной эффективности - прогноз денежных потоков, с разбивкой на статьи затрат и доходов бюджетов каждого из уровней бюджетной системы Российской Федерации, в том числе расчет совокупной добавленной стоимости, получаемой на территории промышленного (индустриального) парка в соответствии с методикой, утвержденной Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 30.01.2015 № 20н;
– выводы об экономической целесообразности реализации проекта.
Финансовую модель проекта создания и (или) развития промышленного (индустриального) парка необходимо представлять на электронном носителе в формате Excel.

Порядок ведения Реестра промышленных (индустриальных) парков
в Томской области

1. Настоящий Порядок разработан в целях систематизации данных о промышленных (индустриальных) парках в Томской области и определяет форму и порядок ведения Реестра промышленных (индустриальных) парков в Томской области (далее – Реестр).

2. Реестр содержит перечень промышленных (индустриальных) парков в Томской области, включенных в него на основании распоряжений Администрации Томской области, изданных на основе решений Координационного совета по поддержке инвестиционной деятельности и предоставлению государственных гарантий о присвоении статуса промышленного (индустриального) парка.

3. Держателем Реестра является Департамент инвестиций Томской области, который обеспечивает ведение Реестра в соответствии с формой, определенной в приложении к настоящему Порядку, и опубликование Реестра на Инвестиционном портале Томской области.

4. В Реестр могут вноситься следующие изменения:

- 1) включение промышленного (индустриального) парка;
- 2) исключение промышленного (индустриального) парка;
- 3) изменение информации о промышленном (индустриальном) парке.

5. Исключение из Реестра промышленного (индустриального) парка осуществляется на основании распоряжения Администрации Томской области, изданного на основе решения Координационного совета по поддержке инвестиционной деятельности и предоставлению государственных гарантий о лишении статуса промышленного (индустриального) парка.

6. Информация об управляющей компании промышленного парка вносится в Реестр по итогам конкурсного отбора управляющей компании промышленного парка, проводимого в порядке, устанавливаемом правовым актом Администрации Томской области.

7. Информация об управляющей компании частного промышленного парка вносится на основании документов инвестора, инициирующего создание частного промышленного парка, направленных в Координационный совет по поддержке инвестиционной деятельности и предоставлению государственных гарантий.

8. Внесение изменений в Реестр, определенных в пункте 4 настоящего Порядка, и опубликование актуальной версии Реестра на Инвестиционном портале Томской области осуществляется держателем Реестра в течение 3 рабочих дней со дня издания соответствующего распоряжения Администрации

Томской области или подведения итогов конкурсного отбора управляющей компании промышленного парка.

9. Выписка из Реестра с информацией о наличии соответствующего промышленного (индустриального) парка в Реестре предоставляется держателем Реестра по письменному запросу государственных органов, направленному в связи с исполнением ими полномочий, а также письменному запросу инвестора, инициирующего присвоение статуса частного промышленного парка, в течение 5 рабочих дней со дня поступления запроса.

Приложение
к Порядку ведения реестра
промышленных (индустриальных) парков
в Томской области

Форма реестра промышленных (индустриальных) парков в Томской области

№ п/п	Категория промышленного (индустриального) парка ¹ (далее – парк)	Наименование парка	Место расположения парка	Земельный участок, на котором расположен парк			Специализация парка
				Общая площадь, га	Категория(ии) земель ²	Вид разрешенного использования	
1	2	3	4	5	6	7	8

Срок действия парка, лет	Категории резидентов парка	Наименование управляющей компании парка	Дата включения в реестр	Основание включения в реестр	Дата исключения из реестра	Основание исключения из реестра
9	10	11	12	13	14	15

¹ В соответствии с Законом Томской области от 15.12.2014 № 182-ОЗ «О промышленных (индустриальных) парках в Томской области»;

² В соответствии с Земельным Кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ

