

РЕШЕНИЕ
Азнакаевского районного Совета Республики Татарстан
четвертого созыва

г.Азнакаево

№ 69 - 9

от «26» августа 2021 года

О внесении изменений в решение Азнакаевского районного Совета Республики Татарстан от 23.08.2013 №250-36 «О промышленных площадках муниципального уровня на территории Азнакаевского муниципального района» (в редакции решений от 13.12.2017 №158-23, от 24.01.2018 №169-25)

В соответствии с Федеральным законом от 22.07.2005 № 116-ФЗ «Об особых экономических зонах в Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации от 04.08.2015 №794 «Об индустриальных (промышленных) парках и управляющих компаниях индустриальных (промышленных) парков», Постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 31.10.2013 №823 «Об утверждении Государственной программы «Экономическое развитие и инновационная экономика Республики Татарстан на 2014 - 2024 годы», постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 03.07.2021 №541 «О внесении изменения в Порядок аккредитации субъектов инфраструктуры имущественной поддержки малого и среднего предпринимательства Республики Татарстан, утвержденный постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 27.08.2014 №616 «Об аккредитации субъектов инфраструктуры имущественной поддержки малого и среднего предпринимательства Республики Татарстан», в связи с появлением индустриальных (промышленных) парков на территории Азнакаевского муниципального района,

Азнакаевский районный Совет Республики Татарстан, **решил:**

1. Внести изменения в решение Азнакаевского районного Совета Республики Татарстан от 23.08.2013 №250-36 «О промышленных площадках муниципального уровня на территории Азнакаевского муниципального района» (в редакции решений от 13.12.2017 №158-23, от 24.01.2018 №169-25) следующие изменения:

1.1. Наименование решения изложить в следующей редакции: «Об индустриальных (промышленных) парках муниципального уровня на территории Азнакаевского муниципального района»;

1.2. Приложения изложить в новой редакции:

- Положение об индустриальных (промышленных) парках муниципального уровня, согласно приложению №1.

- Положение об администрации индустриальных (промышленных) парках муниципального уровня на территории Азнакаевского муниципального района, согласно приложению №2.

- Положение о Наблюдательном Совете индустриальных (промышленных) парков муниципального уровня на территории Азнакаевского муниципального района, согласно приложению №3.

- Типовую форму соглашения об осуществлении инвестиционной и предпринимательской деятельности на территории индустриальных (промышленных) парков муниципального уровня на территории Азнакаевского муниципального района, согласно приложению №4.

2. Опубликовать настоящее решение на «Официальном портале правовой информации Республики Татарстан» по веб-адресу: <http://pravo.tatarstan.ru>. и разместить на официальном сайте Азнакаевского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по веб-адресу: <http://aznakayevo.tatarstan.ru>.

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по бюджету, финансам, налогам и экономике.

Председатель



М.З.Шайдуллин

Положение

об индустриальных (промышленных) парках муниципального уровня на территории Азнакаевского муниципального района

1. Общее положение

Настоящее Положение определяет правовые основы создания и функционирования индустриальных (промышленных) парков муниципального уровня на территории Азнакаевского муниципального района (далее - индустриальные (промышленные) парки).

Целью создания индустриальных (промышленных) парков района является развитие на территории Азнакаевского муниципального района обрабатывающих отраслей экономики, производства новых видов продукции, внедрения наиболее прогрессивных технологий и производства:

Основные термины и понятия:

- индустриальный (промышленный) парк - совокупность объектов промышленной инфраструктуры, включающая в себя объекты недвижимого имущества, полностью или частично находящиеся в собственности Республики Татарстан и (или) муниципального образования и (или) частной собственности, в том числе земельные участки, административные, производственные, складские и иные помещения, объекты инженерной, и (или) энергетической, и (или) транспортной инфраструктуры, обеспечивающие деятельность парка, предназначенные для предоставления условий для работы субъектов малого и среднего предпринимательства и осуществления промышленного производства и управляемые управляющей компанией;

- создаваемый (проектируемый) индустриальный (промышленный) парк - совокупность объектов промышленной инфраструктуры, включающая в себя объекты недвижимого имущества, которые находятся на этапе строительства, модернизации и (или) реконструкции, полностью или частично находящиеся в собственности Республики Татарстан, и (или) муниципального образования, и (или)

частной собственности, в том числе земельные участки, административные, производственные, складские и иные помещения, объекты инженерной, и (или) энергетической, и (или) транспортной инфраструктуры, обеспечивающие деятельность парка, предназначенные для предоставления условий для работы субъектов малого и среднего предпринимательства и осуществления промышленного производства и управляемые управляющей компанией;

индустриальный (промышленный) парк в случае размещения на его территории специализированных агропромышленных производств является агропромышленным;

- резидент индустриального (промышленного) парка - юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, заключившие с управляющей компанией индустриального (промышленного) парка или иными лицами, указанными в [подпункте "з" пункта 3](#) Правил подтверждения соответствия индустриального (промышленного) парка и управляющей компании индустриального (промышленного) парка требованиям к индустриальным (промышленным) паркам и управляющим компаниям индустриальных (промышленных) парков в целях применения к ним мер стимулирования деятельности в сфере промышленности, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 4 августа 2015 г. №794 "Об индустриальных (промышленных) парках и управляющих компаниях индустриальных (промышленных) парков", договор аренды и (или) договор купли-продажи объектов промышленной инфраструктуры индустриального (промышленного) парка или их частей и (или) земельного участка, находящихся в границах территории индустриального (промышленного) парка, в целях ведения промышленного производства промышленной продукции;

- управляющая компания (субъект инфраструктуры имущественной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства) - юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, являющийся собственником объекта инфраструктуры имущественной поддержки малого и среднего предпринимательства или уполномоченный осуществлять его управление на ином законном основании, предоставляющий резидентам во владение и (или) в пользование имущество, в том числе земельные участки, здания, строения,

сооружения, нежилые помещения, оборудование, машины, механизмы, установки, транспортные средства, инвентарь, инструменты, на возмездной основе, безвозмездной основе или на льготных условиях;

- Администрация индустриальных (промышленных) парков (далее - Администрация) – юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, а именно Управляющая Компания либо Ассоциация Резидентов парка, либо Сельскохозяйственная кооперация, зарегистрированная в соответствии с законодательством Российской Федерации, осуществляющая управление индустриальных (промышленных) парков;

- Наблюдательный совет индустриальных (промышленных) парков (далее - Наблюдательный Совет) - коллегиальный совещательный орган, координирующий и контролирующей деятельность Администрации индустриальных (промышленных) парков и осуществляющий функции контроля за ходом реализации программы развития индустриальных (промышленных) парков.

1. Условия создания индустриальных (промышленных) парков

1.1 Индустриальные (промышленные) парки могут располагаться на земельном участке находящемся как в муниципальной, так и в частной собственности.

1.2. На момент создания индустриальных (промышленных) парков на земельных участках, образующих этот парк, могут быть расположены объекты, находящиеся в государственной, муниципальной, частной собственности.

1.3. На момент создания индустриальных (промышленных) парков на территории парка должны быть расположены объекты инфраструктуры необходимые для осуществления деятельности, соответствующей целям создания парка.

1.4. На момент создания индустриальных (промышленных) парков территория действующего и создаваемого индустриального (промышленного) парка должна отвечать следующим требованиям:

а) территория действующего и создаваемого индустриального (промышленного) парка отвечает следующим требованиям:

- земельный участок определен, имеет границы;

- в состав территории индустриальных (промышленных) парков входят земельные участки, относящиеся к категории земель промышленности и (или) земель поселений, на которых допускается размещение промышленной инфраструктуры;

- территория представляет совокупность земельных участков, находящихся на расстоянии не более двух километров друг от друга, в границах которых размещены и (или) планируется разместить объекты индустриального (промышленного) парка;

- не менее 50 процентов территории парка предназначено для размещения и ведения промышленного производства резидентов или потенциальных резидентов индустриальных (промышленных) парков;

- общая территория индустриального (промышленного) парка составляет не менее 20 тыс. кв. метров;

- территория парка обеспечена транспортным сообщением с ближайшими населенными пунктами (регулярный общественный транспорт, собственный или арендованный транспорт индустриального (промышленного) парка, привлеченный на договорной основе в целях транспортного обслуживания территории парка) ввиду наличия проложенной до границы территории парка и введенной в эксплуатацию автомобильной дороги обычного типа, примыкающей к дороге федерального, регионального или местного значения, а также въезда на территорию парка с указанной автомобильной дороги.

б) на территории действующего и создаваемого индустриального (промышленного) парка размещены и (или) запланированы к размещению:

- объекты недвижимого имущества для обеспечения движения транспортных средств резидентов или потенциальных резидентов индустриального (промышленного) парка, а также иных лиц, обслуживающих объекты коммунальной инфраструктуры индустриального (промышленного) парка;

- системы коммуникаций и объекты водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения и газоснабжения, связи, обеспечивающие деятельность резидентов или потенциальных резидентов индустриального (промышленного) парка;

- иные здания, строения и сооружения, предназначенные для создания промышленного производства или модернизации промышленного производства резидентов или потенциальных резидентов индустриального (промышленного) парка;

в) правовой статус объектов недвижимости индустриального (промышленного) парка, создаваемого (проектируемого) индустриального (промышленного) парка должен соответствовать следующим обязательным критериям:

- оформлены имущественные права управляющей компании и (или) резидентов на земельный участок и объекты капитального строительства;

- в состав территории индустриального (промышленного) парка, создаваемого (проектируемого) индустриального (промышленного) парка входят земельные участки, относящиеся к категории земель промышленности и (или) земель поселений, на которых допускается размещение промышленной инфраструктуры;

- отсутствуют зоны отчуждения и другие обременения, препятствующие размещению промышленных объектов;

г) коммунальная инфраструктура действующего индустриального (промышленного) парка отвечает следующим требованиям:

- наличие на территории парка точки присоединения потребителей к электрической энергии максимальной мощностью не менее 2 МВт, но не менее 0,15 МВт свободной максимальной мощности на каждый свободный гектар площади территории индустриального (промышленного) парка, или наличие действующих технических условий на технологическое присоединение потребителей к электрической энергии, или наличие собственных объектов по производству электрической энергии;

- наличие существующего подключения потребителей к сетям газоснабжения и (или) к сетям теплоснабжения, или наличие действующих технических условий на подключение потребителей к сетям газоснабжения и (или) к сетям теплоснабжения, или наличие собственных объектов газоснабжения и (или) теплоснабжения;

- наличие существующего подключения потребителей к системе водоснабжения и водоотведения, или наличие действующих технических условий на подключение

потребителей к системе водоснабжения и водоотведения, или наличие собственных объектов водоснабжения и водоотведения;

д) обязательные требования к транспортной доступности индустриального (промышленного) парка:

- наличие автомобильной дороги до границы земельного участка;

- наличие существующего присоединения к автомобильной дороге федерального, регионального или местного значения;

е) обязательные требования к транспортной доступности создаваемого (проектируемого) индустриального (промышленного) парка:

- наличие съезда с автомобильной дороги к земельному участку, позволяющего обеспечить въезд строительной техники и проведение инженерных изысканий;

- наличие существующего присоединения к автомобильной дороге федерального, регионального или местного значения;

ж) коммунальная инфраструктура создаваемого индустриального (промышленного) парка отвечает следующим требованиям:

- наличие на территории парка точки присоединения потребителей к электрической энергии максимальной мощностью не менее 2 МВт, но не менее 0,15 МВт свободной максимальной мощности на каждый свободный гектар площади территории индустриального (промышленного) парка, или наличие действующих технических условий на технологическое присоединение потребителей к электрической энергии, или наличие собственных объектов по производству электрической энергии, или наличие согласованного в установленном порядке проекта создания собственных объектов по производству электрической энергии и технических условий на технологическое присоединение потребителей к электрической энергии;

- наличие существующего подключения потребителей к сетям газоснабжения и (или) к сетям теплоснабжения, или наличие действующих технических условий на подключение потребителей к сетям газоснабжения и (или) к сетям теплоснабжения, или наличие собственных объектов газоснабжения и (или) теплоснабжения, или наличие согласованного в установленном порядке проекта создания собственных

объектов газоснабжения и (или) теплоснабжения и технических условий на подключение потребителей к сетям газоснабжения и (или) к сетям теплоснабжения;

- наличие существующего подключения потребителей к системе водоснабжения и водоотведения, или наличие технических условий на подключение потребителей к системе водоснабжения и водоотведения, или наличие собственных объектов водоснабжения и водоотведения, или наличие согласованного в установленном порядке проекта создания собственных объектов системы водоснабжения и водоотведения и технических условий на подключение потребителей к системе водоснабжения и водоотведения;

ж) обязательные критерии инженерной инфраструктуры создаваемого (проектируемого) индустриального (промышленного) парка:

- действующие или разрабатываемые технические условия на технологическое присоединение к электрическим сетям;

- действующие или разрабатываемые технические условия на подключение к сетям газоснабжения и (или) теплоснабжения;

- действующие или разрабатываемые технические условия на подключение к системе водоснабжения и водоотведения.

з) развитие индустриального (промышленного) парка осуществляется с учетом стратегии пространственного развития Российской Федерации, а также схем территориального планирования Российской Федерации и Республики Татарстан.

2. Создание и прекращение существования индустриальных (промышленных) парков муниципального уровня

2.1. Статус индустриальных (промышленных) парков присваиваются территории с соответствующими критериями, предусмотренными настоящим Положением и нормативным правовым актом органа местного самоуправления Азнакаевского муниципального района, который должен содержать следующие положения:

- 1) наименование индустриальных (промышленных) парков;
- 2) границы территории индустриальных (промышленных) парков;

3) иные разделы, определяющие особенности функционирования индустриальных (промышленных) парков.

2.2. Срок существования индустриальных (промышленных) парков не ограничивается.

2.3. Прекращение существования индустриальных (промышленных) парков допускается в следующих случаях:

-по инициативе администрации или собственника индустриальных (промышленных) парков;

- прекращение ведения финансово-хозяйственной деятельности и предоставление нулевых отчетов или отсутствие платежей в бюджеты всех уровней (пенсионный фонд, фонд социального страхования, налоговые органы, органы статистики).

2.4. Решение о прекращении существования индустриальных (промышленных) парков принимается нормативным правовым актом органа местного самоуправления.

2.5. Решение о создании и прекращении существования индустриальных (промышленных) парков, расположенной на земельном участке, находящемся в частной собственности, принимается собственником земельного участка.

2.6. В случае создания индустриальных (промышленных) парков на земельном участке, находящемся в муниципальной или частной собственности, органы местного самоуправления Азнакаевского муниципального района в соответствии с настоящим Положением должны обеспечивать режим максимального благоприятствования предпринимателям на этапах получения разрешений и согласований, связанных с отводом земли и получением разрешения на строительство, строительства и пуска в эксплуатацию бизнес-объектов, и в течение пяти лет взимать (или освободить от взимания) в посильных для субъектов малого и среднего предпринимательства размеры арендных платежей на землю, налог на землю физических лиц, являющихся индивидуальными предпринимателями (работающих на общей системе налогообложения), используемое ими в предпринимательской деятельности.

Вопрос о предоставлении льгот либо отмена предоставленных льгот по арендной плате на землю за предоставленные администрации индустриальных (промышленных) парков земельные участки, находящиеся в муниципальной или частной собственности, уплате земельного налога рассматривается Наблюдательным Советом индустриальных (промышленных) парков ежегодного по результатам отчета администрации индустриальных (промышленных) парков.

3. Финансирование и развитие индустриальных (промышленных) парков

3.1. Финансирование и развитие индустриальных (промышленных) парков, в том числе производственной, транспортной и иной инфраструктуры каждого резидента за исключением объектов инфраструктуры, предусмотренных настоящим Положением, осуществляется за счет средств резидента индустриальных (промышленных) парков и других источников.

4. Формы государственной и муниципальной поддержки

4.1. Резидентам индустриальных (промышленных) парков предоставляется государственная и муниципальная поддержка на условиях, предусмотренных соответствующими нормативными актами Республики Татарстан и Азнакаевского муниципального района.

5. Осуществление предпринимательской и инвестиционной деятельности на территории индустриальных (промышленных) парков

5.1. Резиденты индустриальных (промышленных) парков осуществляют предпринимательскую и инвестиционную деятельность на территории индустриальных (промышленных) парков в соответствии с законодательством Российской Федерации и заключенным соглашением об осуществлении деятельности индустриальных (промышленных) парков.

5.2. Органы местного самоуправления Азнакаевского муниципального района гарантирует стабильность прав резидентов индустриальных (промышленных)

парков и не могут ухудшать условия их деятельности на протяжении срока действия соглашения об осуществлении деятельности индустриальных (промышленных) парков.

5.3. Лицо, не обладающее статусом резидента индустриальных (промышленных) парков вправе осуществлять предпринимательскую деятельность на территории индустриальных (промышленных) парков на общих основаниях, предусмотренных законодательством.

6. Соглашение об осуществлении деятельности индустриальных (промышленных) парков

6.1. Соглашение об осуществлении деятельности индустриальных (промышленных) парков заключается между резидентом индустриальных (промышленных) парков и управляющей компанией. В течение срока действия соглашения об осуществлении деятельности резидент индустриальных (промышленных) парков обязуется осуществлять деятельность, предусмотренную соглашением об осуществлении деятельности, и осуществить инвестиции и капитальные вложения в объеме и в сроки, которые предусмотрены соглашением об осуществлении деятельности, в том числе предоставить резиденту индустриальных (промышленных) парков в аренду земельный участок при условии, что для осуществления соответствующей деятельности резиденту индустриальных (промышленных) парков требуется земельный участок.

Администрация индустриальных (промышленных) парков обязуется предоставить резиденту индустриальных (промышленных) парков статус, обеспечивающий поддержку в соответствии с настоящим Положением, в том числе возможность выкупа резидентом земельного участка, предоставленного для реализации его бизнес-плана, в соответствии с действующим законодательством, после выполнения резидентом своих обязательств в полном объеме, а именно достижения следующих фактических показателей, указанных в бизнес-плане:

- а) количество рабочих мест;
- б) налоговые отчисления.

Соглашение об осуществлении деятельности предусматривает обязанность органов местного самоуправления в срок, установленный соглашением об осуществлении деятельности, заключить с резидентом индустриальных (промышленных) парков договор аренды в случае наличия муниципального имущества, расположенного в границах индустриальных (промышленных) парков, для осуществления соответствующей деятельности. Управляющая компания обязуется осуществлять необходимые действия в порядке и в пределах, которые установлены соглашением об управлении индустриальных (промышленных) парков, в том числе обеспечить создание объектов инфраструктуры индустриальных (промышленных) парков.

6.2. Резидент индустриальных (промышленных) парков не вправе передавать свои права и обязанности по соглашению об осуществлении деятельности индустриальных (промышленных) парков другому лицу.

6.3. Типовая форма соглашения об осуществлении индустриальных (промышленных) парков утверждается нормативным актом органа местного самоуправления Азнакаевского муниципального района, если земельный участок находится в собственности муниципального образования.

Типовая форма соглашения об осуществлении индустриальных (промышленных) парков утверждена приложением №4 к настоящему решению.

6.4. Форма и условия соглашения об осуществлении деятельности на территории индустриальных (промышленных) парков, расположенных на земельном участке, находящиеся в частной собственности, устанавливается собственником земельного участка в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. Документы, необходимые для заключения соглашения об осуществлении деятельности

7.1. Лицо, намеревающееся получить статус резидента индустриальных (промышленных) парков, представляет в администрацию индустриальных (промышленных) парков заявку на заключение соглашения об осуществлении

деятельности индустриальных (промышленных) парков, которая должна содержать сведения:

1) о предполагаемой деятельности заявителя в индустриальных (промышленных) парках;

2) о муниципальном имуществе, необходимом для осуществления предполагаемой деятельности заявителя;

3) о площади земельного участка, необходимого для осуществления предполагаемой деятельности заявителя;

4) о предполагаемом объеме инвестиций и предполагаемом объеме капитальных вложений в период деятельности заявителя в индустриальных (промышленных) парках, в том числе об объеме капитальных вложений в течение трех лет со дня заключения соглашения об осуществлении деятельности;

5) о величине необходимой присоединяемой мощности энергопринимающих устройств заявителя, а также о видах и об объеме, о планируемой величине необходимой подключаемой нагрузки в отношении необходимых ресурсов (в том числе холодной и горячей воды, сетевого газа и тепловой энергии), используемых для предоставления услуг по тепло-, газо- и водоснабжению, иных ресурсов, необходимых для осуществления деятельности.

7.2. К заявке на заключение соглашения об осуществлении деятельности заявитель прилагает следующие документы:

1) копии учредительных документов (для юридических лиц);

2) бизнес-план, форма которого устанавливается Администрацией индустриальных (промышленных) парков.

7.3. Для рассмотрения заявки на заключение соглашения об осуществлении деятельности также необходимы следующие документы:

1) копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя;

2) копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе.

7.4. Администрация индустриальных (промышленных) парков принимает и направляет заявителю не позднее чем через 15 рабочих дней после получения документов, указанных в части 7.1. настоящей статьи, одно из следующих решений:

1) о внесении на рассмотрение Наблюдательного Совета индустриальных (промышленных) парков заявки об осуществлении деятельности индустриальных (промышленных) парков для экспертной оценки;

2) о возвращении документов заявителю и уведомлении о принятом решении.

7.5. Возвращение документов заявителю администрацией индустриальных (промышленных) парков допускается в случае:

1) непредставления лицом документов, указанных в части 7.1. настоящей статьи;

2) отсутствия в границах индустриальных (промышленных) парков свободного земельного участка и (или) помещения отвечающего условиям, указанным в заявке на заключение соглашения об осуществлении деятельности индустриальных (промышленных) парков;

3) несоответствия предполагаемой деятельности заявителя целям создания индустриальных (промышленных) парков.

7.6. По итогам экспертной оценки заявки Наблюдательный Совет индустриальных (промышленных) парков даёт администрации индустриальных (промышленных) парков заключение о целесообразности заключения с заявителем соглашения об осуществлении деятельности индустриальных (промышленных) парков.

8. Порядок заключения соглашения об осуществлении деятельности

8.1. Администрация подготавливает и направляет заявителю и в управляющую компанию соглашение об осуществлении деятельности в течение пятнадцати рабочих дней с даты принятия решения о его заключении с заявителем.

8.2. Соглашение об осуществлении деятельности вступает в силу со дня его подписания сторонами.

8.3. Все изменения, вносимые в соглашение об осуществлении деятельности, оформляются дополнительным соглашением к соглашению об осуществлении деятельности.

9. Порядок расторжения соглашения об осуществлении деятельности

9.1. Соглашение об осуществлении деятельности индустриальных (промышленных) парков может быть, расторгнуто в случае существенного

нарушения резидентом индустриальных (промышленных) парков условий соглашения об осуществлении деятельности индустриальных (промышленных) парков.

9.2. Существенным нарушением резидентом индустриальных (промышленных) парков условий соглашения об осуществлении деятельности индустриальных (промышленных) парков является:

1) неосуществление инвестиций в объеме и в сроки, предусмотренные соглашением об осуществлении деятельности индустриальных (промышленных) парков;

2) осуществление на территории индустриальных (промышленных) парков предпринимательской деятельности, не предусмотренной соглашением об осуществлении деятельности индустриальных (промышленных) парков;

3) непредставление необходимой информации об осуществлении деятельности резидента индустриальных (промышленных) парков по требованию администрации индустриальных (промышленных) парков;

4) в иных случаях, предусмотренных соглашением.

9.3. В случае расторжения соглашения об осуществлении деятельности индустриальных (промышленных) парков лицо утрачивает статус резидента индустриальных (промышленных) парков.

9.4. Лицо, утратившее статус резидента индустриальных (промышленных) парков, вправе осуществлять предпринимательскую деятельность в индустриальных (промышленных) парках на общих основаниях.

10. Порядок разрешения споров

10.1. Споры, связанные с созданием или прекращением существования индустриальных (промышленных) парков, нарушением резидентами и администрацией индустриальных (промышленных) парков условий ведения соответствующей деятельности на территории индустриальных (промышленных) парков, а также иные споры, возникающие из отношений, регулируемых настоящим Положением, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Положение об администрации индустриальных (промышленных) парков

1.1. Управление индустриальных (промышленных) парков возлагается на администрацию индустриальных (промышленных) парков.

1.2. Администрация индустриальных (промышленных) парков определяется по итогам конкурса, порядок проведения которого определяется либо органом местного самоуправления Азнакаевского муниципального района, в случае если индустриальный (промышленный) парк расположен на земельном участке, находящемся в муниципальной собственности, либо собственником земельного участка, в случае если индустриальный (промышленный) парк расположен на земельном участке, находящемся в частной собственности.

1.3. В функции администрации входит:

- 1) заключение соглашения об осуществлении деятельности с резидентами индустриальных (промышленных) парков и осуществление контроля за соблюдением его условий;
- 2) оказание содействия резидентам индустриальных (промышленных) парков в прохождении необходимых экспертиз проектной документации, материально-техническом обеспечении, найме персонала;
- 3) внесение предложений об изменении границ индустриальных (промышленных) парков;
- 4) анализ отчетов о результатах функционирования индустриальных (промышленных) парков;
- 5) публикация в печатных и электронных средствах массовой информации сведений о наличии не сданных в аренду земельных участков на территории индустриальных (промышленных) парков;
- 6) ведение реестра резидентов индустриальных (промышленных) парков;

- 7) осуществление функций заказчика по разработке проекта планировки промышленных (промышленных) парков, заказчика застройщика по реализации проекта инженерного обустройства промышленных (промышленных) парков, в том числе по строительству транспортной инфраструктуры, систем и объектов газоснабжения, электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, водоочистки и водоотведения, иных объектов инфраструктуры и благоустройства коллективного пользования на территории промышленных (промышленных) парков;
- 8) эксплуатация и содержание инфраструктурных объектов, расположенных на территории промышленных (промышленных) парков;
- 9) предоставление услуг, в том числе по электроснабжению, теплоснабжению, водоснабжению и водоотведению, санитарной уборке территорий коллективного пользования, охране территории промышленных (промышленных) парков, транспортных, информационных и иных услуг;
- 10) предоставление в пользование резидентам промышленных (промышленных) парков свободных земельных участков и (или) помещений для ведения деятельности промышленных (промышленных) парков и заключение соответствующих соглашений;
- 11) предоставление уполномоченному органу местного самоуправления Азнакаевского муниципального района ежеквартального отчёта о своей деятельности и выполнении резидентом промышленных (промышленных) парков соглашения об осуществлении деятельности промышленных (промышленных) парков.

1.4. Администрация имеет право:

1.4.1. Получать необходимую информацию и документы от резидента в соответствии с письменными запросами и в рамках своих полномочий по исполнению функции управления промышленных (промышленных) парков.

1.4.2. Администрация имеет иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

Положение о Наблюдательном Совете промышленных (промышленных) парков

1. Общие положения

1.1. Наблюдательный Совет создается как орган, координирующий и контролирующий деятельность Администрации промышленных (промышленных) парков и действует в соответствии с настоящим решением и законодательством, действует на территории Республики Татарстан определяет статус, состав, функции и полномочия Наблюдательного Совета промышленных (промышленных) парков, порядок его формирования, работы и взаимодействия с органами управления промышленных (промышленных) парков.

2. Функции Наблюдательного совета

2.1. Функциями Наблюдательного Совета являются координация и контроль за деятельностью Администрации промышленных (промышленных) парков.

2.2. Наблюдательный Совет осуществляет рассмотрение следующих вопросов:

- определение приоритетных направлений деятельности промышленных (промышленных) парков;
- рассмотрение и утверждение концепции развития промышленных (промышленных) парков и их реализацию;
- реализация плана обустройства и соответствующего материально-технического оснащения промышленных (промышленных) парков и прилегающей к ней территории;
- участие новых резидентов в промышленных (промышленных) парках и ознакомление с их бизнес-планами, а также участие лиц, заинтересованных в заключении соглашения о взаимодействии в сфере развития инфраструктуры промышленных (промышленных) парков, и иных инвесторов, планирующих реализовать проекты на территории промышленных (промышленных) парков;
- соблюдение резидентами условий соглашения об осуществлении (ведении) промышленных (промышленных) парков, в том числе наличие оснований лишения лица статуса резидента промышленных (промышленных) парков;
- выполнение обязательств исполнительных органов государственной власти субъекта Российской Федерации и исполнительно-распорядительного органа муниципального образования в соответствии с соглашением об осуществлении инвестиционной и предпринимательской деятельности на территории промышленных (промышленных) парков;

- оказание содействия в реализации проектов резидентов индустриальных (промышленных) парков, проектов иных инвесторов;
- рассмотрение жалоб об отказе в заключение соглашений об осуществлении деятельности на территории индустриальных (промышленных) парков, а также об их расторжении;
- рассмотрение ежегодных отчетов Администрации индустриальных (промышленных) парков.

2.3. Ежегодно, не позднее 1 мая после окончания отчетного периода, заслушивает отчет Администрации индустриальных (промышленных) парков о результатах финансово – экономической деятельности индустриальных (промышленных) парков от освобождения за предыдущий год, в том числе экономический эффект получение арендных платежей на землю, налога на землю.

3. Состав Наблюдательного Совета

3.1. Наблюдательный Совет возглавляет председатель, выбираемый из членов Наблюдательного Совета.

3.2. Членами Наблюдательного Совета **индустриальных (промышленных) парков** могут являться представители:

- 1) органов местного самоуправления Азнакаевского муниципального района;
- 2) Собственники **индустриальных (промышленных) парков**;
- 3) Администрация **индустриальных (промышленных) парков**;
- 4) Отраслевых ассоциаций (союзов) и торгово-промышленной палаты Республики Татарстан;
- 5) Резидентов **индустриальных (промышленных) парков**.

4. Порядок работы Наблюдательного Совета

4.1. Председатель Наблюдательного Совета организует его работу, созывает заседания Наблюдательного Совета и председательствует на них.

4.2. Наблюдательный Совет:

- вносит предложения по вопросам эффективности функционирования индустриальных (промышленных) парков;
- рассматривает на заседаниях, утверждает перспективные планы развития индустриальных (промышленных) парков;
- запрашивает в установленном порядке материалы по вопросам, относящимся к его полномочиям;
- определяет регламент своей работы;

4.3. Наблюдательный Совет созывается председателем или его заместителем по мере необходимости, но не реже одного раза в квартал, а также по инициативе большинства в две трети членов Наблюдательного Совета. При этом повестка дня заседания Наблюдательного Совета рассылается членам Наблюдательного Совета за одну неделю до планируемой даты заседания.

4.4. Заседание Наблюдательного Совета считается состоявшимся, если на нем присутствовали более половины его членов.

4.5. По решению председателя на заседания Наблюдательного Совета могут приглашаться другие лица.

Приглашенные лица не имеют права голоса и присутствуют на заседании только в период обсуждения и принятия решения по тем вопросам, по которым они приглашены, если иное не будет установлено решением председателя Наблюдательного Совета.

4.6. Наблюдательный Совет принимает решения простым большинством голосов.

Каждый член Наблюдательного Совета обладает одним голосом.

Передача голоса одним членом Наблюдательного Совета другому запрещается. В случае равенства голосов голос председателя Наблюдательного Совета считается решающим.

4.7. Председатель Наблюдательного Совета может при необходимости создавать постоянно действующие и временные рабочие группы из числа членов Наблюдательного Совета и служащих Администрации для подготовки решений по конкретным вопросам деятельности индустриальных (промышленных) парков.

4.8. В необходимых случаях Наблюдательный Совет поручает Администрации организацию экспертизы и консультаций по отдельным вопросам с привлечением на договорной основе отечественных и иностранных специалистов.

5. Права, обязанности и ответственность членов Наблюдательного Совета

5.1. Председатель Наблюдательного Совета обеспечивает:

- Организацию работы Наблюдательного Совета;
- Созыв заседаний Наблюдательного Совета и председательствование на нем.

5.2. В случае отсутствия председателя Наблюдательного Совета его функции осуществляет один из его заместителей.

5.3. Секретарь Наблюдательного Совета:

- по поручению председателя осуществляет организационно-техническую подготовку заседаний Наблюдательного Совета;

- ведет протоколы заседаний Наблюдательного Совета. Протокол заседания Наблюдательного Совета оформляется в течение 5 рабочих дней после проведения заседания;

- ведет регистрацию протоколов заседаний Наблюдательного Совета;

- обеспечивает рассылку информационных материалов членам Наблюдательного Совета и другим заинтересованным лицам;

- доводит до сведения заинтересованных лиц решения, принятые Наблюдательным Советом;

- выполняет иные поручения председателя Наблюдательного Совета;
- подотчетен председателю Наблюдательного Совета.

5.4. Члены Наблюдательного Совета имеют право:

- в пределах, установленных настоящим Положением и доверенностями, выдаваемыми председателем Наблюдательного Совета, представлять Наблюдательный Совет в отношениях с другими организациями, предприятиями, государственными органами и учреждениями, гражданами;

- получать информацию, связанную с деятельностью Администрации и других органов индустриальных (промышленных) парков.

5.5. Члены Наблюдательного Совета обязаны:

- добросовестно относиться к своим обязанностям;
- не разглашать ставшую им известной конфиденциальную информацию о деятельности индустриальных (промышленных) парков.

5.6. Члены Наблюдательного Совета несут персональную ответственность за неразглашение сведений, содержащих конфиденциальную информацию о деятельности индустриальных (промышленных) парков, полученных в ходе работы Наблюдательного Совета в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 27.06.2006г. №152-ФЗ «О персональных данных».

5.7. Наблюдательный совет по итогам рассмотрения поступивших предложений выносит свое решение, которое принимается большинством голосов от общего числа членов наблюдательного совета.

Состав Наблюдательного Совета индустриальных (промышленных) парков

<i>представители от органов местного самоуправления Азнакаевского муниципального района</i>	
Шамсутдинов А.Х	руководитель Исполнительного комитета Азнакаевского муниципального района
Гурьянова Л.К.	председатель МКУ «Финансово-бюджетная палата Азнакаевского муниципального района» (по согласованию)
Хайдаров И.З.	председатель МКУ «Палата имущественных и земельных отношений Азнакаевского муниципального района»
Габитова З.С.	начальник юридического отдела Исполнительного комитета Азнакаевского муниципального района
Сабирова Р.М.	главный государственный налоговый инспектор отдела учета и работы с налогоплательщиками Межрайонной ИФНС России № 17 по РТ
<i>Секретарь Наблюдательного Совета</i>	
Давлетшина Л.М.	начальник отдела экономики, промышленности и торговли Исполнительного комитета Азнакаевского муниципального района
<i>представители от отраслевых ассоциаций (союзов) и торгово-промышленной палаты</i>	
Зигангиров А.А.	ведущий специалист МБУ «Административное хозяйственное управление Азнакаевского муниципального района», помощник по развитию предпринимательства и фермерства (по согласованию)
представители от отраслевых ассоциаций (союзов) и торгово-промышленной палаты	Ф.И.О.
Собственники индустриальных (промышленных) парков	Ф.И.О.
Администрация индустриальных (промышленных) парков	Ф.И.О.
Резиденты индустриальных (промышленных) парков	Ф.И.О.

Типовая форма

СОГЛАШЕНИЕ

об осуществлении инвестиционной и предпринимательской деятельности на территории индустриальных (промышленных) парков

" ____ " _____ 20__ г.

№ ____

Администрация индустриальных (промышленных) парков (Название), в лице

(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании _____, с одной стороны,
(наименование, номер, дата акта)

и _____, именуемое в
(наименование организации и организационно-правовая форма)

дальнейшем Резидент, в лице _____,
(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании _____, с другой
(наименование, номер, дата акта)

стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, в соответствии с решением Азнакаевского районного Совета «О создании индустриальных (промышленных) парков на территории Азнакаевского муниципального района» (далее – Решение) заключили настоящее Соглашение о нижеследующем.

1. Предмет соглашения

Предметом настоящего Соглашения является осуществление Резидентом промышленно-производственной деятельности индустриальных (промышленных) парков в соответствии с прилагаемым к настоящему Соглашению бизнес-планом, а именно:

(вид промышленно-производственной деятельности индустриальных (промышленных) парков)

2. Права и обязанности сторон

2.1. Администрация обязана:

2.1.1. Заключить с Резидентом договор аренды земельного участка, расположенного в границах индустриальных (промышленных) парков муниципального уровня и прошедшего кадастровый учет, для осуществления промышленно-производственной деятельности в срок не позднее _____ рабочих дней с даты получения соответствующего заявления Резидента.

Максимальный и минимальный размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, предоставляемые резиденту индустриальных (промышленных) парков на основании Соглашения об

осуществлении деятельности, утверждаются решением органа местного самоуправления Азнакаевского муниципального района.

Срок аренды земельного участка не должен превышать срока действия настоящего Соглашения.

2.1.2. В течение 3 (трех) дней с даты подписания настоящего Соглашения внести в реестр резидентов индустриальных (промышленных) парков запись о регистрации Резидента.

2.1.3. Выдать Резиденту свидетельство установленного образца, удостоверяющее регистрацию в качестве резидента индустриальных (промышленных) парков.

2.1.4. Получить технические условия присоединения к сетям инженерно-технического обеспечения, разрешение на строительство, разрешение на ввод объекта в эксплуатацию в соответствии с законодательством Российской Федерации и передать их Резиденту, осуществляющему строительство или реконструкцию в границах индустриальных (промышленных) парков, в срок не позднее _____ дней с даты получения соответствующего заявления Резидента.

2.1.5. Выдать Резиденту выписку из реестра резидентов индустриальных (промышленных) парков муниципального уровня в срок не позднее _____ дней с даты соответствующего письменного получения запроса Резидента.

2.1.6. Осуществлять контроль за исполнением Резидентом настоящего Соглашения.

2.1.7. Администрация имеет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

2.2. Администрация имеет право:

2.2.1. Получать необходимую информацию и документы от Резидента в соответствии с письменными запросами и в рамках своих полномочий по исполнению функции управления индустриальных (промышленных) парков.

2.2.2. Администрация имеет иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

2.3. Резидент обязан:

2.3.1. Вести на территории индустриальных (промышленных) парков только промышленно-производственную деятельность, предусмотренную настоящим Соглашением.

2.3.2. В ходе выполнения мероприятий, предусмотренных бизнес-планом, осуществить инвестиции, в том числе капитальные вложения, согласно следующим этапам: _____.

(сроки и объем инвестиций, в том числе капитальных вложений в рублях)

2.3.3. Направить в Администрацию не позднее _____ рабочих дней с даты заключения настоящего Соглашения оформленное в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации заявление о предоставлении в аренду земельного участка, расположенного в границах индустриальных (промышленных) парков.

2.3.4. Направить в Администрацию заявление о выдаче разрешения на строительство, оформленное в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, не позднее _____ рабочих дней со дня получения положительного заключения государственной экспертизы проектной документации.

2.3.5. Резидент имеет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

2.4. Резидент имеет право:

2.4.1. Получать выписки из реестра резидентов индустриальных (промышленных) парков на основании письменного запроса.

2.4.2. Получить свидетельство установленного образца, удостоверяющее регистрацию в качестве резидента индустриальных (промышленных) парков.

2.4.3. Распорядиться принадлежащим ему на праве собственности движимым и недвижимым имуществом, находящимся на территории индустриальных (промышленных) парков, по своему усмотрению в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.4.4. Резидент имеет иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

3. Срок действия Соглашения

3.1. Настоящее Соглашение заключается на срок до _____ и вступает в силу с даты его подписания Сторонами.

3.2. Срок действия настоящего Соглашения может быть продлен по взаимному согласию Сторон на срок, не превышающий срока, оставшегося до прекращения существования индустриальных (промышленных) парков.

4. Условия изменения и расторжения Соглашения

4.1. Настоящее Соглашение может быть изменено в порядке, предусмотренном Решением. Изменения, вносимые в настоящее Соглашение, оформляются дополнительными соглашениями к настоящему Соглашению.

4.2. Действие настоящего Соглашения прекращается:

4.2.1. По окончании срока, на который настоящее Соглашение было заключено.

4.2.2. В случае расторжения настоящего Соглашения.

4.2.3. В случае прекращения предусмотренного настоящим Соглашением договора аренды земельного участка, за исключением случаев, когда договор аренды расторгается в связи с выкупом земельного участка.

4.2.4. В случае лишения Резидента статуса резидента индустриальных (промышленных) парков.

4.2.5. В случае досрочного прекращения существования индустриальных (промышленных) парков.

4.3. Настоящее Соглашение может быть расторгнуто по соглашению Сторон.

4.4. Настоящее Соглашение может быть расторгнуто судом по требованию одной из Сторон в связи с существенным нарушением условий настоящего Соглашения другой Стороной, существенным изменением обстоятельств, а также по иным основаниям, предусмотренным Решением.

4.5. По настоящему Соглашению существенным нарушением при исполнении Сторонами принятых на себя обязательств является:

4.5.1. неосуществление инвестиций в объеме и в сроки, предусмотренные соглашением об осуществлении деятельности индустриальных (промышленных) парков;

4.5.2. осуществление на территории индустриальных (промышленных) парков предпринимательской деятельности, не предусмотренной соглашением об осуществлении деятельности индустриальных (промышленных) парков;

4.5.3. непредставление необходимой информации о деятельности резидента индустриальных (промышленных) парков по требованию администрации промышленных парков;

4.5.4. В иных случаях, предусмотренных соглашением.

5. Ответственность сторон

5.1. За неисполнение обязательств по настоящему Соглашению Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2. При досрочном прекращении действия настоящего Соглашения в связи с существенными нарушениями Резидентом его условий, указанными в пункте 4.5. настоящего Соглашения, лицо, утратившее статус резидента индустриальных (промышленных) парков, обязано уплатить штраф в размере 5 (пяти) процентов от суммы инвестиций (капитальных вложений), предусмотренной пунктом 2.3.2 настоящего Соглашения, за вычетом объема инвестиций (капитальных вложений), осуществленных на дату утраты статуса резидента индустриальных (промышленных) парков.

5.3. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Соглашению в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы.

5.4. Обстоятельством непреодолимой силы по настоящему Соглашению является любое чрезвычайное событие, наступившее помимо воли и желания Сторон, которое Стороны не могли предвидеть и предотвратить мерами и средствами, которые оправданно и целесообразно ожидать от добросовестно действующей Стороны. К таким обстоятельствам относятся: военные действия, вооруженные конфликты, общественные беспорядки, террористические акты, ядерные, химические или биологические заражения, эпидемии, природные стихийные бедствия, техногенные катастрофы, акты и действия органов государственной власти, иные действия третьих лиц, приведшие к невозможности и (или) существенному нарушению сроков исполнения Стороной обязательств по настоящему Соглашению, за исключением случаев, когда наступление таких обстоятельств было вызвано непосредственным нарушением одной из Сторон обязательств по настоящему Соглашению.

5.5. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Сторона не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента их наступления обязана уведомить другую Сторону об их наступлении. Уведомление должно содержать данные о характере обстоятельств, а также документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств.

5.6. В течение 30 (тридцати) рабочих дней с момента получения Стороной уведомления о наступлении обстоятельств непреодолимой силы Стороны должны определить наиболее эффективный порядок взаимодействия для уменьшения влияния обстоятельств непреодолимой силы, а также наиболее приемлемые способы исполнения условий настоящего Соглашения.

5.7. В случае если обстоятельство непреодолимой силы существенно препятствует или нарушает сроки исполнения всех либо существенной части обязательств Стороны по настоящему Соглашению в течение 180 (ста восьмидесяти) дней подряд с момента получения другой Стороной уведомления о наступлении обстоятельства непреодолимой силы, то каждая из Сторон имеет право направить другой Стороне уведомление о расторжении настоящего Соглашения не позднее чем за 30 (тридцать) дней до прекращения действия настоящего Соглашения.

6. Порядок разрешения споров

6.1. Споры, связанные с созданием или прекращением существования индустриальных (промышленных) парков, нарушением резидентами и администрацией индустриальных (промышленных) парков условий ведения

соответствующей деятельности на территории, а также иные споры, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. Заключительные положения

7.1. Резидент не вправе передавать свои права и обязанности по настоящему Соглашению другому лицу.

7.2. В случае утраты Резидентом своего статуса и прекращения действия Соглашения по основаниям, установленным законодательством Российской Федерации, действие заключенного Резидентом договора аренды земельного участка в границах индустриальных (промышленных) парков прекращается.

7.3. Настоящее Соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

7.4. К настоящему Соглашению прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

7.4.1. Бизнес-план.

8. Реквизиты и подписи Сторон

Администрация
**индустриальных (промышленных)
парков** муниципального уровня

_____ *(наименование Резидента)*

Адрес: _____
ИНН: _____
ОГРН: _____

Адрес: _____
ИНН: _____
ОГРН: _____

(подпись)

(подпись)