



ЗАКОН
РЕСПУБЛИКИ ИНГУШЕТИЯ

Об индустриальных парках в Республике Ингушетия

Принят
Народным Собранием
Республики Ингушетия

29 октября 2015 года

Глава 1. Общие положения

Настоящий Закон определяет правовые, организационные и экономические условия создания и функционирования индустриальных парков на территории Республики Ингушетия с целью реализации инвестиционной и инновационной политики органов государственной власти Республики Ингушетия, повышения эффективности использования потенциальных возможностей территорий, повышения устойчивости бюджетной системы, занятости, роста качества жизни населения, улучшения условий труда посредством реализации комплексного подхода к размещению производительных сил на территории Республики Ингушетия.

Статья 1. Предмет регулирования Закона

Предметом регулирования настоящего Закона являются отношения по созданию, управлению и функционированию индустриальных парков в

Республике Ингушетия.

Статья 2. Основные понятия, используемые в целях настоящего Закона

1. Для целей настоящего Закона используются следующие понятия:

1) **индустриальный парк** – управляемый единым оператором (управляющей компанией) комплекс объектов недвижимости, состоящий из земельного участка (земельных участков) с производственными, административными, складскими и иными помещениями и сооружениями, обеспеченный энергоносителями, инженерной и транспортной инфраструктурами и административно-правовыми условиями для размещения производств и организации эффективной промышленной деятельности.

Индустриальные парки подразделяются на: создаваемые на вновь отведенном незастроенном земельном участке; создаваемые на основе ранее существующих производственных площадок, обеспеченных строениями, сооружениями и инфраструктурой, в отношении которых проводится реконструкция и (или) капитальный ремонт, в соответствии со специализацией индустриального парка и потребностями его резидентов;

2) **уполномоченный орган по созданию индустриального парка** (далее – уполномоченный орган) – исполнительный орган государственной власти Республики Ингушетия, наделенный Правительством Республики Ингушетия полномочиями по координации создания и функционирования индустриального парка;

3) **организационный комитет** – созданный Правительством Республики Ингушетия координационный орган, осуществляющий функции контроля за деятельностью индустриальных парков;

4) **управляющая компания** – юридическое лицо, осуществляющее деятельность по созданию индустриального парка (в том числе необходимого инфраструктурного обеспечения) и его управлению, а также по эксплуатации объектов инфраструктуры и иных объектов, находящихся на территории индустриального парка;

5) **соглашение о создании индустриального парка** – соглашение, заключаемое между уполномоченным органом, органами местного самоуправления соответствующего муниципального образования Республики Ингушетия и управляющей компанией, о выполнении работ по созданию и функционированию индустриального парка;

6) **соглашение о ведении хозяйственной деятельности на территории индустриального парка** – соглашение, заключаемое резидентом индустриального парка и управляющей компанией, о порядке и условиях осуществления деятельности на территории индустриального парка. Порядок заключения и типовая форма соглашения о ведении

хозяйственной деятельности на территории индустриального парка утверждаются Правительством Республики Ингушетия;

7) **резидент индустриального парка** – хозяйствующий субъект любой формы собственности, получивший в установленном порядке статус резидента индустриального парка и осуществляющий промышленно-производственную деятельность на основании соглашения о ведении хозяйственной деятельности на территории индустриального парка;

8) **земельный участок индустриального парка** – земельный участок, непосредственно предназначенный для развития индустриального парка, размещения его резидентов и инфраструктуры;

9) **инфраструктура индустриального парка** – комплекс инженерных, транспортных, социальных, коммуникационных и других объектов, обеспечивающих функционирование индустриального парка.

2. Для целей настоящего Закона под хозяйственной деятельностью, осуществляемой на территории индустриального парка, понимаются следующие виды деятельности:

1) **промышленно-производственная деятельность** – деятельность по переработке сырья и материалов, производству товаров, выполнению работ и услуг;

2) **технико-внедренческая деятельность** – деятельность, связанная с разработкой и внедрением результатов интеллектуальной деятельности;

3) **транспортно-логистическая деятельность** – деятельность, связанная с организацией движения материальных потоков от резидентов индустриального парка к потребителям товаров, работ и услуг.

Глава 2. Создание и деятельность индустриальных парков

Статья 3. Принципы создания индустриальных парков

Создание индустриальных парков осуществляется при соблюдении следующих принципов:

1) рациональность использования научного и промышленного потенциала Республики Ингушетия, земельных, природных и трудовых ресурсов;

2) необходимость обеспечения сбалансированности, пропорциональности и комплексности социально-экономического развития Республики Ингушетия;

3) разграничение полномочий и ответственности всех участников процесса создания и функционирования индустриальных парков на территории Республики Ингушетия;

4) государственно-частное партнерство;

5) обеспечение стабильности условий инвестиционной деятельности в течение всего периода создания инфраструктуры и обустройства индустриального парка;

6) эффективность для бюджета Республики Ингушетия и бюджетов соответствующих муниципальных образований Республики Ингушетия;

7) приоритетность образования индустриального парка на земельных участках, образующих единую территорию и связанных единой инфраструктурой.

Статья 4. Порядок создания индустриальных парков

1. Инициаторами создания индустриального парка вправе выступать исполнительные органы государственной власти Республики Ингушетия, органы местного самоуправления муниципальных образований Республики Ингушетия, а также заинтересованные собственники земельных участков, землевладельцы, землепользователи земельного участка, на котором уже создан или планируется создание индустриального парка (далее - инициатор).

2. Инициатор направляет в уполномоченный орган заявку на создание индустриального парка, в которой указывает месторасположение участка, предназначенного для создания индустриального парка; размер земельного участка; вид права на земельный участок; категорию земель и вид разрешенного использования земельного участка. К заявке прилагается концепция развития индустриального парка.

3. Порядок рассмотрения уполномоченным органом заявки на создание индустриального парка и прилагаемых к ней документов устанавливаются Правительством Республики Ингушетия с учетом положений настоящей статьи.

4. Решение о создании индустриального парка принимается Правительством Республики Ингушетия на основании материалов, подготовленных уполномоченным органом, и оформляется распоряжением Правительства Республики Ингушетия.

5. На основании решения Правительства Республики Ингушетия о создании индустриального парка уполномоченный орган заключает соглашение о создании индустриального парка.

Статья 5. Отбор управляющих компаний

1. Управление индустриальными парками осуществляется управляющими компаниями. Порядок отбора и деятельности управляющих компаний определяется Правительством Республики Ингушетия.

2. В случае, если земельный участок, предназначенный для создания индустриального парка, находится в частной собственности, управляющая

компания определяется инициатором создания индустриального парка самостоятельно.

Статья 6. Соглашение о создании индустриального парка

1. Соглашением о создании индустриального парка устанавливаются:

1) цели создания индустриального парка, предполагаемые виды деятельности его резидентов и результаты, ожидаемые от его создания;

2) объемы, сроки, порядок вложения и источники инвестиций в создание и развитие индустриального парка;

3) порядок последующей эксплуатации объектов инфраструктуры индустриального парка, созданных в рамках реализации соглашения о создании индустриального парка;

4) экологические требования;

5) иные условия, необходимые для создания и функционирования индустриальных парков, предусмотренные действующим законодательством.

2. Порядок заключения и типовая форма соглашения о создании индустриального парка утверждаются постановлением Правительства Республики Ингушетия с учетом положений настоящей статьи.

Статья 7. Функции уполномоченного органа и организационного комитета

1. Уполномоченный орган:

1) рассматривает заявки инициаторов на создание индустриальных парков, осуществляет подготовку материалов, необходимых для принятия решения о создании индустриального парка;

2) организует подготовку и обеспечивает проведение конкурсов по отбору управляющих компаний;

3) заключает соглашение о создании индустриального парка;

4) оказывает содействие управляющей компании при разработке, экспертизе и согласовании документации, необходимой для создания индустриального парка и размещения на его территории предприятий (подразделений) заинтересованных хозяйствующих субъектов;

5) ведет реестр индустриальных парков;

6) выдает резиденту индустриального парка выписку из реестра индустриальных парков;

7) осуществляет контроль за исполнением резидентами индустриальных парков соглашений о ведении хозяйственной деятельности;

8) исполняет иные полномочия, предусмотренные нормативными правовыми актами Республики Ингушетия об индустриальных парках.

2. Организационный комитет:

- 1) осуществляет контроль за ходом деятельности индустриальными парками;
- 2) осуществляет функции по обеспечению согласованных действий.

Статья 8. Функции управляющей компании

Управляющая компания:

- 1) непосредственно управляет созданием и обеспечивает функционирование индустриального парка;
- 2) осуществляет права и несет обязанности заказчика и инвестора по разработке документации по планировке территории индустриального парка, проектированию и строительству объектов инфраструктуры, обеспечивающей функционирование индустриального парка, за счет собственных и привлеченных средств;
- 3) обеспечивает привлечение финансирования для выполнения всех работ, связанных с созданием и функционированием индустриального парка;
- 4) обеспечивает создание и эксплуатацию объектов инфраструктуры, обеспечивающей функционирование индустриального парка;
- 5) осуществляет права и обязанности, связанные с организацией и эксплуатацией систем инфраструктуры, используемых для переработки сырья и материалов, производства товаров (оказания услуг) в целях обеспечения энерго-, тепло-, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод, а также может осуществлять эксплуатацию объектов, используемых для утилизации и переработки (захоронения) бытовых и промышленных отходов;
- 6) приобретает имущество, имущественные и неимущественные права, привлекает необходимые инвестиционные ресурсы для создания и обеспечения функционирования индустриального парка, иные финансовые и материальные средства;
- 7) осуществляет мероприятия, необходимые для привлечения на территорию индустриального парка предприятий (подразделений) заинтересованных хозяйствующих субъектов;
- 8) заключает соглашения о ведении хозяйственной деятельности, обеспечивает своевременное представление таких соглашений в уполномоченный орган, осуществляет их реализацию в рамках своих обязательств, а также участвует в осуществлении контроля за исполнением указанных соглашений резидентами индустриального парка;
- 9) содействует резидентам индустриального парка при размещении принадлежащих им (создаваемых ими) предприятий (подразделений) на территории индустриального парка, в том числе при разработке, экспертизе и согласовании необходимой для этих целей документации, выборе подрядчиков и заключении договоров строительного подряда,

производстве строительно-монтажных и пусконаладочных работ, обеспечении необходимыми трудовыми, энергетическими и иными ресурсами;

10) ежеквартально готовит и представляет уполномоченному органу и соответствующим органам местного самоуправления информацию о ходе выполнения соглашения о создании индустриального парка не позднее 27 числа первого месяца квартала, следующего за отчетным.

Статья 9. Реестр индустриальных парков

1. Реестр индустриальных парков формирует уполномоченный орган на основании соглашений о создании индустриального парка и соглашений с резидентами о ведении хозяйственной деятельности на территории индустриального парка.

2. Форма, порядок заполнения и ведения реестра индустриальных парков устанавливаются Правительством Республики Ингушетия.

Статья 10. Резидент индустриального парка

1. Хозяйствующий субъект, заключивший соглашение о ведении хозяйственной деятельности на территории индустриального парка, признается резидентом соответствующего индустриального парка с момента внесения соответствующей записи в реестр индустриальных парков.

2. Запись резидентов в реестр индустриальных парков вносится уполномоченным органом в течение трех рабочих дней с момента представления управляющей компанией соглашения о ведении хозяйственной деятельности на территории индустриального парка, заключенного с резидентом индустриального парка.

3. Уполномоченный орган выдает резиденту индустриального парка выписку из реестра индустриальных парков.

4. В случае нарушения резидентом индустриального парка условий соглашения о ведении хозяйственной деятельности на территории индустриального парка он подлежит исключению из реестра индустриальных парков.

Статья 11. Соглашение о ведении хозяйственной деятельности на территории индустриального парка

1. По соглашению о ведении хозяйственной деятельности резидент индустриального парка обязуется в течение срока его действия вести на территории индустриального парка хозяйственную деятельность, предусмотренную соглашением, и осуществить инвестиции в объеме и в сроки, предусмотренные соглашением, а управляющая компания обязуется

в срок, указанный в соглашении, обеспечить заключение с резидентом индустриального парка договора аренды (субаренды) земельного участка либо производственных площадей (недвижимого имущества), расположенных в пределах территории индустриального парка, для ведения хозяйственной деятельности, предусмотренной соглашением.

2. Требования к соглашению о ведении хозяйственной деятельности на территории индустриального парка устанавливаются Правительством Республики Ингушетия с учетом положений настоящей статьи и включаются в соглашение о создании индустриального парка.

3. Резидент индустриального парка не вправе передавать свои права и обязанности по соглашению о ведении хозяйственной деятельности на территории индустриального парка другому лицу.

Глава 3. Земельный участок индустриального парка

Статья 12. Требования к земельному участку

Земельный участок, использование которого планируется для создания и функционирования индустриального парка, должен отвечать следующим требованиям:

1) относиться к землям промышленности и иного специального назначения;

2) быть пригодным для промышленного использования с учетом условий и ограничений, установленных соответствующей градостроительной документацией;

3) площадь земельного участка или совокупная площадь смежных земельных участков должна составлять не менее 8 гектаров и не более 300 гектаров;

4) иметь границы, быть свободным от любых обременений и не являться предметом споров в судебных инстанциях относительно правового положения;

5) на земельный участок управляющей компанией индустриального парка оформлены имущественные права или право долгосрочной аренды;

6) срок использования земельного участка на землях государственной или муниципальной собственности в пределах индустриального парка в установленном порядке определен не менее 30 лет со дня принятия решения о создании индустриального парка.

Статья 13. Условия и порядок использования земельных участков в пределах индустриального парка

1. Использование резидентами индустриального парка земельных участков может осуществляться в правовых формах, предусмотренных

Земельным кодексом Российской Федерации, и соответствовать санитарно-эпидемиологическим и экологическим требованиям.

2. Индустриальные парки могут создаваться на земельных участках, находящихся в государственной собственности Республики Ингушетия, муниципальной собственности и (или) частной собственности.

3. Индустриальные парки могут быть созданы на территории одного или нескольких муниципальных образований Республики Ингушетия.

4. Наличие на земельном участке, на котором создается индустриальный парк, производств, объектов инженерной, транспортной и иной инфраструктуры не исключает возможность создания индустриального парка на указанном земельном участке.

5. В случае, если на один земельный участок в пределах индустриального парка претендуют два и более потенциальных резидентов, управляющая компания обязана провести конкурс по выбору резидента с учетом концепции индустриального парка.

6. Не допускается включение в состав индустриального парка земельных участков, которые согласно требованиям федерального законодательства не могут быть использованы в соответствии с целями и специализацией индустриального парка.

7. Средства, полученные от продажи земельных участков государственной и муниципальной собственности на территории индустриального парка, зачисляются в соответствующий бюджет в порядке, предусмотренном Бюджетным кодексом Российской Федерации.

8. В случае создания индустриальных парков на свободных участках Правительство Республики Ингушетия в установленном порядке обеспечивает выполнение всех процедур, связанных с исключением земельного участка из других видов оборота, кроме промышленного и иного специального назначения, в том числе освобождение от уплаты сбора за изменение назначения или изъятие из оборота земельного участка.

9. Использование земельных участков в пределах индустриальных парков должно соответствовать санитарно-эпидемиологическим и экологическим требованиям.

Статья 14. Право на создание индустриальных парков на землях государственной и муниципальной собственности

Право на создание индустриальных парков на землях государственной и муниципальной собственности имеют органы государственной власти, органы местного самоуправления, которые согласно действующему законодательству осуществляют право собственника на землю и наделены полномочиями распоряжения земельными участками, а также арендаторы земельных участков, которые отвечают требованиям использования для индустриального парка.

Статья 15. Право на создание промышленных парков на землях частной собственности

Право на создание промышленных парков на землях частной собственности имеют собственники или арендаторы земельных участков, которые согласно действующему законодательству отвечают требованиям использования для промышленного парка.

Статья 16. Особенности создания промышленных парков на арендованных землях

На земельных участках, которые переданы в аренду, промышленные парки могут создаваться по инициативе арендаторов после внесения соответствующих изменений в договор аренды земельного участка и принятие арендодателем решения о согласовании концепции промышленного парка.

Статья 17. Выручка от реализации прав на земельные участки резидентам промышленного парка

Цены на земельные участки, предоставляемые резидентам, устанавливаются экономически обоснованными и исходя из необходимости покрытия затрат управляющей компании на содержание и развитие инфраструктуры промышленного парка.

Статья 18. Обязательные требования к инфраструктуре промышленного парка

Инфраструктура промышленного парка должна соответствовать следующим основным обязательным требованиям:

- 1) наличие на территории промышленного парка точки подключения к электрическим сетям, обеспеченной свободной мощностью не менее 2 МВт, подключения к электроснабжению или наличие технологической возможности подключения, подтвержденной уполномоченной энергетической организацией;
- 2) транспортная доступность промышленного парка, наличие дороги от границ земельного участка до региональных и федеральных трасс;
- 3) наличие существующего подключения или технических условий на подключение к газовым сетям, системе водоснабжения и водоотведения.

Глава 4. Государственное регулирование деятельности индустриальных парков в Республике Ингушетия

Статья 19. Содействие созданию и развитию индустриальных парков

1. Содействие созданию и развитию индустриальных парков осуществляется органами государственной власти Республики Ингушетия, в том числе в рамках реализации государственных программ Республики Ингушетия путем реализации соответствующих мероприятий.

2. Основанием для реализации мероприятий по содействию созданию и развитию индустриальных парков является решение Правительства Республики Ингушетия о создании конкретного индустриального парка.

3. Содействие созданию и развитию индустриальных парков производится путем строительства и реконструкции объектов инженерной и транспортной инфраструктур, включая разработку проектно-сметной документации и обеспечение инженерных изысканий.

4. Строительство и реконструкция объектов инженерной и транспортной инфраструктур, включая разработку проектно-сметной документации и обеспечение инженерных изысканий, осуществляются в пределах средств бюджета Республики Ингушетия.

Статья 20. Государственная поддержка управляющих компаний и резидентов индустриальных парков

1. В отношении управляющей компании в течение всего или части срока действия соглашения о создании индустриального парка допускается применение следующих форм государственной поддержки:

- 1) предоставление налоговых льгот;
- 2) оказание информационных услуг, в том числе по обеспечению заполнения территории индустриального парка предприятиями (подразделениями) и сервисами заинтересованных хозяйствующих субъектов.

2. В отношении резидентов индустриальных парков в течение всего или части срока действия соглашения о ведении хозяйственной деятельности допускается применение следующих форм государственной поддержки:

- 1) предоставление налоговых льгот;
- 2) возмещение (субсидирование) за счет средств регионального бюджета части затрат на уплату процентов по кредитам, привлекаемым на инвестиционные цели в российских кредитных организациях;
- 3) оказание информационных услуг, в том числе по обеспечению продвижения продукции (товаров, услуг), производимых в соответствии с

соглашением о ведении хозяйственной деятельности.

3. Порядок предоставления государственной поддержки, в том числе налоговых льгот в отношении управляющих компаний и резидентов индустриальных парков определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации и Республики Ингушетия.

4. Органы местного самоуправления Республики Ингушетия в пределах своих полномочий вправе устанавливать муниципальные формы поддержки управляющих компаний и резидентов индустриального парка.

Статья 21. Условия предоставления государственной поддержки

1. Государственная поддержка управляющих компаний и резидентов индустриальных парков в формах, установленных в соответствии со статьей 20 настоящего Закона, предоставляется при следующих условиях:

1) обязательная государственная регистрация или постановка на учет управляющей компании и резидента индустриального парка в налоговом органе на территории соответствующего муниципального образования Республики Ингушетия;

2) отсутствие недоимки по налоговым и иным обязательным платежам в бюджетную систему Российской Федерации и государственные внебюджетные фонды;

3) заключение в установленном порядке соглашения о создании индустриального парка и соглашения о ведении хозяйственной деятельности на территории индустриального парка;

4) наличие соответствующей записи в реестре индустриальных парков с указанием предоставляемой формы государственной поддержки;

5) осуществление инвестиций в создание новых и (или) развитие существующих производств, а также строительство и реконструкцию объектов инженерной и транспортной инфраструктур;

6) иные условия, предусмотренные Законом Республики Ингушетия от 7 декабря 1996 года №15-РЗ «Об инвестиционной деятельности в Республике Ингушетия», Законом Республики Ингушетия от 27 февраля 2010 года №8-РЗ «О промышленной деятельности и промышленной политике в Республике Ингушетия».

2. Отдельные формы государственной поддержки, являющиеся государственными преференциями, предоставляются в порядке, установленном антимонопольным законодательством.

Глава 5. Ликвидация индустриальных парков

Статья 22. Прекращение статуса индустриального парка

1. Статус индустриального парка прекращается по окончании срока действия или досрочного расторжения соглашения о создании

индустриального парка. Досрочное расторжение соглашения о создании индустриального парка регулируется нормами гражданского законодательства.

2. Решение о прекращении статуса индустриального парка принимается Правительством Республики Ингушетия по представлению уполномоченного органа и оформляется решением Правительства Республики.

3. Порядок прекращения статуса индустриального парка устанавливается постановлением Правительства Республики Ингушетия с учетом положений, содержащихся в настоящей статье.

Глава 6. Заключительные положения

Статья 23. Вступление в силу настоящего Закона

Настоящий Закон вступает в силу со дня официального опубликования.

**Глава
Республики Ингушетия**

г. Магас
«2» июля 2015 года
№ 57-РЗ



Ю. Б. Евкуров