



АДМИНИСТРАЦИЯ ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

05.05.2015

№ 159а

О присвоении статуса промышленного (индустриального)
парка в Томской области

В соответствии со статьями 3, 11 Закона Томской области от 15 декабря 2014 года № 182-ОЗ «О промышленных (индустриальных) парках в Томской области»

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить:

1) Порядок присвоения статуса промышленного (индустриального) парка в Томской области согласно приложению № 1 к настоящему постановлению;

2) Порядок ведения реестра промышленных (индустриальных) парков в Томской области согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

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

И.о. Губернатора Томской области



А.М.Рожков

Порядок
присвоения статуса промышленного (индустриального)
парка в Томской области

1. Настоящий Порядок определяет условия, сроки и регламент работы в ходе присвоения (отказа в присвоении) статуса промышленного (индустриального) парка в Томской области, а также присвоения статуса промышленного парка, проектирование и (или) строительство которого начато до вступления в силу Закона Томской области от 15 декабря 2014 года № 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.

3. В целях присвоения статуса промышленного (индустриального) парка в Томской области (далее – промышленный (индустриальный) парк) лица, указанные в части 1 статьи 3 Закона (далее – инициаторы), представляют в Координационный совет по поддержке инвестиционной деятельности и предоставлению государственных гарантий (далее – Координационный совет) следующие документы:

1) заявку на присвоение статуса промышленного (индустриального) парка в Томской области по форме согласно приложению № 1 к настоящему Порядку;

2) резюме проекта по созданию и (или) развитию промышленного (индустриального) парка (далее – Проект), включающее:

а) цель создания и (или) развития промышленного (индустриального) парка;

б) обоснование выбора места реализации Проекта, в том числе с учетом площади земельного участка, транспортной доступности и наличия существующего подключения или технических условий подключения к сетям электро-, газо- и водоснабжения, водоотведения;

в) оценку объема затрат на создание объектов инфраструктуры промышленного (индустриального) парка и наличие соответствующих финансовых средств;

г) срок строительства инфраструктуры промышленного (индустриального) парка;

д) планируемый срок действия промышленного (индустриального) парка;

е) специализацию по видам экономической деятельности;

ж) категории юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, которые могут являться потенциальными резидентами промышленного (индустриального) парка;

з) оценку эффективности реализации Проекта;

и) 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:

а) общая площадь земельных участков, предназначенных для размещения производств резидентов;

б) общая площадь зданий (строений), предполагаемых к строительству, включая общую площадь зданий (строений), предполагаемых для размещения производств резидентов;

в) 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) бизнес-план создания и (или) развития промышленного (индустриального) парка, составленный в соответствии с требованиями согласно приложению № 2 к настоящему Порядку;

б) концепцию создания и (или) развития промышленного (индустриального) парка, включающую в том числе:

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

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

в) 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);

г) анализ потребностей потенциальных резидентов;

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

е) оценку имеющихся и возможных рисков реализации Проекта;

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

7) финансовую модель создания и (или) развития промышленного (индустриального) парка в соответствии с требованиями согласно приложению № 3 к настоящему Порядку;

8) копии предварительных соглашений (о намерениях) и (или) соглашений о ведении деятельности на территории промышленного (индустриального) парка с потенциальными резидентами промышленного (индустриального) парка (при наличии).

4. Инициатор вправе представить по собственной инициативе:

1) оригинал или нотариально заверенную копию выписки из Единого государственного реестра юридических лиц (индивидуальных предпринимателей),

оформленную не ранее 15 рабочих дней до представления документов в Координационный совет;

2) 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;

3) для лиц, определенных в пункте 3 части 1 статьи 3 Закона:

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

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

В случае если инициатор не представил документы, указанные в настоящем пункте, Департамент инвестиций Томской области самостоятельно истребует документы в порядке межведомственного информационного взаимодействия в соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2010 года № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг».

5. Документы, указанные в пунктах 3, 4 настоящего Порядка, подлежат обязательной регистрации Департаментом инвестиций Томской области в течение 3 рабочих дней с даты поступления документов в Координационный совет.

6. Департамент инвестиций Томской области организует рассмотрение документов, представленных инициатором в целях присвоения статуса промышленного (индустриального) парка, в течение 30 рабочих дней со дня регистрации документов в Департаменте инвестиций Томской области:

1) с исполнительными органами государственной власти Томской области, структурными подразделениями Администрации Томской области в соответствии с направлениями деятельности потенциальных резидентов промышленного (индустриального) парка и (или) отраслевой специализацией промышленного (индустриального) парка – на предмет целесообразности и возможности присвоения статуса промышленного (индустриального) парка, соответствия цели создания промышленного (индустриального) парка Стратегии социально-экономического развития Томской области до 2030 года, утвержденной постановлением Законодательной Думы Томской области от 26.03.2015 № 2580, 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 исполнительных органов государственной власти Томской области, структурных подразделений Администрации Томской области, указанных в подпункте 1) пункта 6 настоящего Порядка, не может превышать 15 рабочих дней со дня поступления документов из Департамента инвестиций Томской области.

8. На основании заключений исполнительных органов государственной

власти Томской области, структурных подразделений Администрации Томской области, указанных в подпункте 1) пункта 6 настоящего Порядка, и рассмотрения документов, представленных инициатором в целях присвоения статуса промышленного (индустриального) парка, органами 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 об отказе в присвоении статуса промышленного (индустриального) парка.

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

10. Решение об отказе в присвоении статуса промышленного (индустриального) парка принимается Координационным советом при наличии одного или более оснований, определенных в части 4 статьи 3 Закона.

11. Решение о присвоении или об отказе в присвоении статуса промышленного (индустриального) парка направляется Координационным советом в Департамент инвестиций Томской области и инициатору в соответствии с частью 6 статьи 3 Закона.

12. На основании решения Координационного совета о присвоении статуса промышленного (индустриального) парка Департамент инвестиций Томской области готовит в соответствии с частью 7 статьи 3 Закона проект распоряжения Администрации Томской области о внесении промышленного (индустриального) парка в реестр промышленных (индустриальных) парков в Томской области (далее – Реестр).

13. 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 пунктах 1, 2 части 1 статьи 3 Закона, направляют в Департамент инвестиций Томской области следующие документы:

1) заявку на присвоение статуса промышленного (индустриального) парка по форме согласно приложению № 1 к настоящему Порядку;

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

14. Департамент инвестиций Томской области на основании документов, указанных в пункте 13 настоящего Порядка, в течение 15 рабочих дней со дня регистрации таких документов готовит проект распоряжения Администрации Томской области о внесении промышленного парка в Реестр. В данном правовом акте определяются муниципальное (ые) образование (я) Томской области,

на территории которого (ых) будет размещаться или размещается промышленный парк, специализация промышленного парка по видам экономической деятельности и категории юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, к которым относятся резиденты промышленного парка.

15. В случае инициирования Департаментом инвестиций Томской области присвоения статуса промышленного парка в соответствии с пунктом 13 настоящего Порядка проект распоряжения Администрации Томской области о внесении промышленного парка в Реестр готовится на основании пояснительной записки о необходимости присвоения статуса промышленного парка, подготовленной Департаментом инвестиций Томской области и согласованной с заместителем Губернатора Томской области по инвестиционной политике и имущественным отношениям.



Приложение № 1
к Порядку присвоения статуса
промышленного (индустриального)
парка в Томской области

Форма

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

_____,
(Наименование лица, инициирующего присвоение статуса промышленного (индустриального) парка)
зарегистрированное по адресу: _____

контактные данные:

почтовый адрес: _____,

номер телефона, факса: _____,

адрес электронной почты: _____,

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 _____.

Подписанием настоящей заявки подтверждаю:

отсутствие неурегулированной просроченной задолженности по заработной плате,
по налогам и сборам, страховым взносам, иным обязательным платежам
в бюджетную систему Российской Федерации в отношении

(Указать наименование инициатора)

полноту и достоверность сведений и документов, предоставляемых в соответствии
с пунктом 4 Порядка присвоения статуса промышленного (индустриального) парка
в Томской области.

Приложение: документы на ___ л. в ___ экз.

«___» «_____» 20__ года

_____/_____

(Подпись)
(М.П.)

(Расшифровка подписи)

Приложение № 2
к Порядку присвоения 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. Описание проекта по созданию и (или) развитию промышленного (индустриального) парка в Томской области (далее – Проект).

2. Информация об основных участниках Проекта, включая перечень юридических лиц и индивидуальных предпринимателей – потенциальных резидентов с указанием наименования, контактных данных, руководителя, видов экономической деятельности, планируемых к осуществлению на территории промышленного (индустриального) парка, сведений об условиях ведения деятельности на территории промышленного (индустриального) парка.

3. Описание услуг управляющей компании промышленного (индустриального) парка.

4. Комплексная характеристика территории промышленного (индустриального) парка, включая описание использования резервных территорий и мощностей (при наличии).

5. Организационный план-график создания и (или) развития промышленного (индустриального) парка, включая производственный план, срок действия промышленного (индустриального) парка.

6. Маркетинговый план.

7. Финансовый план.

8. Анализ проектных рисков, включающий анализ рынка в сферах промышленного (индустриального) парка.

9. Прогноз денежных потоков Проекта и расчет показателей экономической и бюджетной эффективности, в том числе:

1) количество создаваемых рабочих мест;

2) средний уровень заработной платы работников организаций потенциальных резидентов;

3) прогнозируемый объем инвестиций в основной капитал потенциальных резидентов;

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

5) прогнозируемый объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и оказанных услуг.

Приложение № 3
к Порядку присвоения статуса
промышленного (индустриального)
парка в Томской области

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

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

1. Прогноз денежных потоков Проекта с соблюдением следующих условий:

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

2) 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;

3) 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;

4) 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:

1) расчет средневзвешенной стоимости капитала (WACC);

2) расчет критериев экономической и финансовой эффективности Проекта:

чистая приведенная стоимость (NPV);

внутренняя норма доходности (IRR);

рентабельность инвестиций (RI) как соотношение NPV Проекта и суммарной недисконтированной величины инвестиций субъекта, с точки зрения которого составлен прогноз денежных потоков;

дисконтированный и недисконтированный сроки окупаемости Проекта;

3) 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;

4) выводы об экономической целесообразности реализации Проекта.

Финансовую модель Проекта необходимо представлять на электронном носителе в формате Excel.

Приложение № 2

УТВЕРЖДЕН
постановлением Администрации
Томской области
от 05.05.2015 № 159а

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. Держателем Реестра является Департамент инвестиций Томской области, который ведет Реестр в соответствии с формой согласно приложению к настоящему Порядку и осуществляет опубликование Реестра на Инвестиционном портале Томской области.

3. Реестр содержит перечень промышленных (индустриальных) парков в Томской области, включенных в него на основании распоряжений Администрации Томской области, принятых на основе решений Координационного совета по поддержке инвестиционной деятельности и предоставлению государственных гарантий о присвоении статуса промышленного (индустриального) парка, за исключением случаев, установленных настоящим Порядком.

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

5. 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.

6. Внесение информации в Реестр и опубликование актуальной версии Реестра на Инвестиционном портале Томской области осуществляется держателем Реестра в течение 3 рабочих дней со дня принятия соответствующего распоряжения Администрации Томской области или заключения соглашения об управлении промышленным парком с победителем конкурсного отбора управляющей компании промышленного парка.

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, в срок не позднее 3 рабочих дней со дня принятия распоряжения Администрации Томской области о внесении частного промышленного парка в Томской области в Реестр.

8. Выписки из Реестра с информацией о наличии соответствующего промышленного (индустриального) парка в Реестре предоставляются держателем Реестра по письменным запросам государственных органов, направленных в связи с исполнением ими полномочий, а также письменным запросам инвесторов, иницирующих присвоение статуса частного промышленного парка, и иных лиц в течение 5 рабочих дней со дня поступления запроса.



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

Форма

Реестр 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 по видам экономической деятельности
				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 декабря 2014 года № 182-ОЗ «О промышленных (индустриальных) парках в Томской области».

² В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.