



УКАЗ

О некоторых вопросах создания и функционирования парковых зон

В соответствии с Федеральным законом от 31 декабря 2014 года № 488-ФЗ «О промышленной политике в Российской Федерации», статьей 3.1 Закона Республики Адыгея от 9 февраля 1998 года № 64 «Об инвестиционной деятельности в Республике Адыгея, осуществляемой в форме капитальных вложений»

п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить Порядок создания и функционирования парковых зон согласно приложению.

2. Внести в пункт 4 Положения о Координационном совете по экономической политике Республики Адыгея, утвержденного Указом Главы Республики Адыгея от 11 мая 2017 года № 90 «О некоторых мерах по реформированию координационных советов в сфере экономики» (Собрание законодательства Республики Адыгея, 2017, № 5, 10; 2018, № 4, 8; 2019, № 1, 9; 2021, № 7), изменение, дополнив новым подпунктом 16.1 следующего содержания:

«16.1) рассмотрение предложений управляющей компании о заключении с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем инвестиционного соглашения, предусматривающего местонахождение резидента на территории парковой зоны;».

3. Министерству экономического развития и торговли Республики Адыгея (далее – Министерство) обеспечить:

1) ведение реестра парковых зон по форме, утвержденной Министерством;

2) раскрытие сведений, содержащихся в реестре парковых зон, путем их размещения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»

в порядке, установленном Министерством.

4. Настоящий Указ вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава Республики Адыгея

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the end.

М. Кумпилов

г. Майкоп
3 октября 2022 года
№ 114

Порядок
создания и функционирования парковых зон

I. Общие положения

1. Настоящий Порядок определяет правила создания и функционирования парковых зон.

2. Целью создания и функционирования парковых зон является стимулирование инвестиционной деятельности, осуществляемой в форме капитальных вложений, и предоставление государственной поддержки юридическим лицам или индивидуальным предпринимателям, реализующим инвестиционные проекты на территории парковых зон.

3. Понятия, используемые в настоящем Порядке, применяются в значениях, определенных в Федеральном законе от 31 декабря 2014 года № 488-ФЗ «О промышленной политике в Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 1, 29; 2016, № 27; 2018, № 1, 27; 2019, № 31; 2020, № 30; 2022, № 18), Законе Республики Адыгея от 9 февраля 1998 года № 64 «Об инвестиционной деятельности в Республике Адыгея, осуществляемой в форме капитальных вложений» (Собрание законодательства Республики Адыгея, 1998, № 2; 1999, № 1; 2001, № 6; 2002, № 7; 2004, № 3; 2005, № 3, 7, 11; 2007, № 1, 5; 2008, № 8; 2010, № 3; 2012, № 7; 2013, № 7; 2015, № 3; 2016, № 4, 8; 2021, № 2).

II. Порядок создания парковой зоны

1. Парковая зона считается созданной после заключения инвестиционного соглашения между Министерством экономического развития и торговли Республики Адыгея (далее – уполномоченный орган) и управляющей компанией о реализации инвестиционного проекта по созданию парковой зоны (далее – инвестиционное соглашение).

2. Условиями заключения инвестиционного соглашения являются:

1) соответствие парковой зоны требованиям, указанным в пункте 5 настоящего раздела;

2) соответствие управляющей компании требованиям, указанным в пункте 6 настоящего раздела;

3) отсутствие у управляющей компании неисполненной обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах;

4) управляющая компания не должна находиться в процессе

реорганизации, ликвидации, в отношении нее не введена процедура банкротства, деятельность управляющей компании не приостановлена в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

5) согласование предложения уполномоченного органа по заключению инвестиционного соглашения Координационным советом по экономической политике Республики Адыгея, созданным в соответствии с Указом Главы Республики Адыгея от 11 мая 2017 года № 90 «О некоторых мерах по реформированию координационных советов в сфере экономики» (Собрание законодательства Республики Адыгея, 2017, № 5, 10; 2018, № 4, 8; 2019, № 1, 9; 2021, № 7) (далее – Координационный совет).

3. Для заключения инвестиционного соглашения управляющая компания представляет в уполномоченный орган следующие документы:

1) в случае создания индустриального (промышленного) парка или агропромышленного парка:

а) заявление о заключении инвестиционного соглашения о реализации инвестиционного проекта по созданию индустриального (промышленного) парка или агропромышленного парка, подписанное руководителем управляющей компании;

б) копию выписки из реестра индустриальных (промышленных) парков и управляющих компаний индустриальных (промышленных) парков, соответствующих требованиям к индустриальным (промышленным) паркам и управляющим компаниям индустриальных (промышленных) парков в целях применения к ним мер стимулирования деятельности в сфере промышленности, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 4 августа 2015 года № 794 «Об индустриальных (промышленных) парках и управляющих компаниях индустриальных (промышленных) парков» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 33; 2017, № 31; 2018, № 17; 2021, № 36; 2022, № 29) (далее соответственно – требования № 794, постановление № 794), выданной Министерством промышленности и торговли Российской Федерации;

в) копии учредительных документов управляющей компании;

г) выписку из Единого государственного реестра юридических лиц;

д) копию реестра резидентов или потенциальных резидентов индустриального (промышленного) парка, оформленного в соответствии с подпунктом «в» пункта 4 требований № 794;

е) перечень объектов недвижимого имущества, расположенных на территории индустриального (промышленного) парка или агропромышленного парка, включая земельные участки, принадлежащих управляющей компании индустриального (промышленного) парка или агропромышленного парка на праве собственности либо ином законном основании, в том числе на основании договора аренды (с указанием вида права, наименования объекта, кадастрового номера, адреса и площади каждого объекта);

ж) мастер-план индустриального (промышленного) парка или агропромышленного парка, отвечающий требованиям пункта 9 Приложения к Правилам 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, утвержденным постановлением № 794 (далее – правила № 794), включающий в себя в том числе график реализации инвестиционного проекта с указанием сроков и этапов его реализации;

з) справочные материалы за подписью руководителя управляющей компании, подтверждающие соответствие коммунальной инфраструктуры требованиям подпункта «в» пункта 3 требований № 794;

2) в случае создания технологического парка:

а) заявление о заключении инвестиционного соглашения о реализации инвестиционного проекта по созданию технологического парка, подписанное руководителем управляющей компании;

б) копию выписки из реестра промышленных технопарков и управляющих компаний промышленных технопарков, соответствующих требованиям к промышленным технопаркам и управляющим компаниям промышленных технопарков в целях применения мер стимулирования деятельности в сфере промышленности, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 27 декабря 2019 года № 1863 «О промышленных технопарках и управляющих компаниях промышленных технопарков» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2020, № 2; 2021, № 36; 2022, № 28) (далее соответственно – требования № 1863, постановление № 1863), выданной Министерством промышленности и торговли Российской Федерации;

в) копии учредительных документов управляющей компании;

г) выписку из Единого государственного реестра юридических лиц;

д) копию реестра резидентов и (или) потенциальных резидентов технологического парка, оформленного в соответствии с подпунктом «в» пункта 4 требований № 1863;

е) перечень объектов недвижимого имущества, расположенных на территории технологического парка, включая земельные участки, принадлежащих управляющей компании технологического парка на праве собственности либо ином законном основании, в том числе на основании договора аренды (с указанием вида права, срока действия права, наименования объекта, кадастрового номера, адреса и площади каждого объекта);

ж) мастер-план технологического парка, отвечающий требованиям пункта 9 Приложения к Правилам подтверждения соответствия промышленного технопарка и управляющей компании промышленного технопарка требованиям к промышленному технопарку и управляющей компании промышленного технопарка в целях применения мер стимулирования деятельности в сфере промышленности, утвержденным постановлением № 1863 (далее – правила № 1863), включающий в себя в том числе график реализации проекта с указанием сроков и этапов его реализации;

з) справочные материалы за подписью руководителя управляющей

компаний, подтверждающие соответствие коммунальной инфраструктуры требованиям подпункта «в» пункта 3 требований № 1863;

3) в случае создания рекреационного (туристско-рекреационного) парка, логистического парка, многофункционального парка:

а) заявление о заключении инвестиционного соглашения о реализации инвестиционного проекта по созданию соответственно рекреационного (туристско-рекреационного) парка, логистического парка, многофункционального парка, подписанное руководителем управляющей компании;

б) копию реестра резидентов и (или) потенциальных резидентов соответственно рекреационного (туристско-рекреационного) парка, логистического парка, многофункционального парка, оформленного в соответствии с абзацем «б» подпункта 3 пункта 6 настоящего раздела;

в) копии учредительных документов управляющей компании;

г) выписку из Единого государственного реестра юридических лиц;

д) справочные материалы за подписью руководителя управляющей компании, подтверждающие, что управляющая компания осуществляет деятельность и предоставление резидентам услуг, которые указаны в абзаце «в» подпункта 3 пункта 6 настоящего раздела;

е) копии соглашений о намерениях, заключенных между управляющей компанией и потенциальными резидентами в целях осуществления деятельности на территории парковой зоны;

ж) копии документов, подтверждающих наличие принадлежащих управляющей компании на праве собственности или на ином законном основании, в том числе на основании договора аренды, земельных участков, составляющих территорию парковой зоны, и (или) зданий, строений и (или) их частей, расположенных на территории парковой зоны, и (или) объектов коммунальной и транспортной инфраструктур парковой зоны;

з) бизнес-план инвестиционного проекта;

и) проект планировки, и (или) проект межевания, и (или) градостроительный план территории парковой зоны, а также справка за подписью руководителя управляющей компании, подтверждающие, что территория парковой зоны соответствует требованиям, установленным пунктом 5 настоящего раздела (в случае отсутствия указанного проекта планировки территории парковой зоны представляется мотивированное письмо за подписью руководителя Комитета Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству Республики Адыгея, подтверждающее, что в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации отсутствует основание разработки проекта планировки территории парковой зоны при реализации инвестиционного проекта по созданию парковой зоны);

к) мастер-план парковой зоны, включающий:

- схему обеспечения территории парковой зоны инфраструктурой или схему застройки парковой зоны с указанием масштаба;

- схему расположения земельных участков в составе территории парковой зоны с указанием их общей площади в гектарах и общей площади земельных участков в гектарах, составляющих полезную площадь территории

парковой зоны, а также схему расположения зданий, строений парковой зоны с указанием их общей площади в квадратных метрах и общей площади зданий, строений в квадратных метрах, составляющих полезную площадь зданий, строений парковой зоны, в случае если резидентам для ведения деятельности предоставляются земельные участки, здания и строения и (или) их части;

- схему размещения резидентов и (или) потенциальных резидентов парковой зоны, в том числе схему размещения резидентов и (или) потенциальных резидентов парковой зоны, относящихся к субъектам малого и среднего предпринимательства;

- перечень и характеристики зданий, строений и помещений, предназначенных для размещения резидентов и (или) потенциальных резидентов парковой зоны, а также перечень и характеристики объектов коммунальной, транспортной и иной инфраструктур парковой зоны;

- оценку объемов затрат на создание необходимой инфраструктуры парковой зоны;

- прогноз показателей использования инфраструктуры резидентами и (или) потенциальными резидентами парковой зоны;

л) копии положительных заключений государственной экспертизы проектной документации объектов инфраструктуры создаваемой парковой зоны (при наличии).

4. Заявление и документы, указанные в пункте 3 настоящего раздела, представляются в уполномоченный орган на бумажном носителе (документы, прилагаемые к заявлению, должны быть прошиты, пронумерованы и заверены печатью управляющей компании (при наличии печати) и подписью ее руководителя) лично или заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении либо в форме электронных документов, подписанных электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года № 63-ФЗ «Об электронной подписи» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2011, № 15, 27; 2012, № 29; 2013, № 14, 27; 2014, № 11, 26; 2016, № 1, 26; 2019, № 52; 2020, № 24; 2021, № 9, 24, 27), следующими способами:

1) посредством информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, включая информационно-телекоммуникационную сеть «Интернет»;

2) посредством Единого портала государственных и муниципальных услуг (функций).

5. Создаваемые парковые зоны должны соответствовать следующим требованиям:

1) индустриальные (промышленные) парки, агропромышленные парки – требованиям № 794;

2) технологические парки – требованиям № 1863;

3) рекреационные (туристско-рекреационные) парки, логистические парки, многофункциональные парки следующим требованиям:

а) площадь территории парковой зоны составляет не менее 8 гектаров;

б) предполагаемый вид использования территории парковой зоны соответствует схемам территориального планирования Республики Адыгея, муниципального района и (или) генеральному плану поселения, городского округа;

в) коммунальная инфраструктура парковой зоны отвечает следующим требованиям:

- обеспечение территории парковой зоны электрической энергией максимальной мощностью не менее 1 МВт, и (или) наличие действующих технических условий на технологическое присоединение энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии к электрическим сетям, и (или) наличие собственных объектов по производству электрической энергии, и (или) наличие согласованного в установленном порядке проекта создания собственных объектов по производству электрической энергии и технических условий на технологическое присоединение энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии к электрическим сетям;

- наличие подключения потребителей к сетям газоснабжения и (или) к сетям теплоснабжения, и (или) наличие действующих технических условий на подключение (технологическое присоединение) газоиспользующего оборудования или объектов капитального строительства к сети газораспределения и (или) технических условий подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к системе теплоснабжения, и (или) наличие собственных объектов газоснабжения и (или) теплоснабжения, и (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 подключения потребителей к системе водоснабжения и водоотведения, и (или) наличие технических условий подключения (технологического присоединения) к централизованной системе холодного водоснабжения и технических условий подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения, и (или) наличие собственных объектов водоснабжения и водоотведения, и (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.

6. Управляющие компании создаваемых парковых зон должны соответствовать следующим требованиям:

1) управляющая компания индустриального (промышленного) парка, агропромышленного парка – требованиям № 794;

2) управляющая компания технологического парка – требованиям № 1863;

3) управляющая компания рекреационного (туристско-рекреационного) парка, логистического парка, многофункционального парка – следующим требованиям:

а) управляющая компания является юридическим лицом, действующим в форме хозяйственного товарищества или общества, или некоммерческого партнерства;

б) управляющая компания осуществляет ведение реестра резидентов и (или) потенциальных резидентов, включающего в том числе следующую информацию по каждому резиденту или потенциальному резиденту:

- наименование парковой зоны;
- полное, сокращенное (фирменное) наименование резидента или потенциального резидента парковой зоны;

- сведения об учредительных документах резидента или потенциального резидента парковой зоны;

- место нахождения и адрес резидента или потенциального резидента парковой зоны;

- основной государственный регистрационный номер, идентификационный номер налогоплательщика, иные сведения о резиденте или потенциальном резиденте парковой зоны, содержащиеся в Едином государственном реестре юридических лиц (Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей);

- вид экономической деятельности (совокупность видов экономической деятельности) резидента или потенциального резидента парковой зоны;

- номер, предмет, срок действия и дата заключения инвестиционного соглашения, заключенного между управляющей компанией и резидентом, или соглашения о намерениях, заключенного между управляющей компанией и потенциальным резидентом в целях осуществления деятельности на территории парковой зоны;

- контактная информация резидента или потенциального резидента парковой зоны;

- дата включения сведений о резиденте или потенциальном резиденте парковой зоны в указанный реестр;

- дата внесения записи о прекращении статуса резидента или потенциального резидента парковой зоны в указанный реестр;

- основание прекращения статуса резидента или потенциального резидента парковой зоны;

в) основной вид деятельности управляющей компании (составляющий не менее 80% всех видов деятельности и предоставляемых услуг управляющей компании) – управление созданием, развитием и эксплуатацией парковой зоны, а также предоставление резидентам парковой зоны следующих видов услуг:

- инженерные, правовые, консалтинговые, маркетинговые, информационные, логистические, телекоммуникационные услуги;

- организация привлечения финансирования для инвестиционных проектов, реализуемых резидентами, в том числе подготовка бизнес-плана, переговоры с кредитными организациями, поиск потенциальных инвесторов;

г) управляющая компания распоряжается на праве собственности либо ином законном основании, в том числе на основании договора аренды, земельными участками и объектами инфраструктуры парковой зоны, не предоставленными в собственность или аренду резидентам парковой зоны, в целях их предоставления в собственность или аренду иным резидентам парковой зоны;

д) управляющая компания ведет специализированный сайт в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на котором размещена информация:

- о месте нахождения парковой зоны;
- о коммунальной, технологической и иной инфраструктуре парковой зоны;
- о деятельности резидентов и (или) потенциальных резидентов парковой зоны;
- о свободных земельных участках и объектах инфраструктуры парковой зоны для предоставления резидентам в целях осуществления деятельности;
- об условиях размещения на территории парковой зоны;
- о контактных данных управляющей компании;

е) управляющая компания не является резидентом управляемой ею парковой зоны.

7. При поступлении от управляющей компании заявления и документов, указанных в пункте 3 настоящего раздела (далее – заявление и документы), уполномоченный орган осуществляет:

- 1) их регистрацию – в течение 1 рабочего дня;
- 2) проверку комплектности документов по перечню документов, установленному пунктом 3 настоящего раздела, и соответствия документов требованиям, указанным в пункте 3 настоящего раздела, – в течение 3 рабочих дней со дня их регистрации в уполномоченном органе.

8. Представленные заявление и документы подлежат возврату с письменным обоснованием причины возврата в течение 5 рабочих дней со дня их поступления в случае представления неполного комплекта документов либо документов, не соответствующих требованиям, указанным в пункте 3 настоящего раздела.

9. В случае возврата заявления и документов в соответствии с пунктом 8 настоящего раздела управляющая компания вправе повторно обратиться в уполномоченный орган после устранения основания для возврата в срок не позднее 30 дней со дня возврата заявления и документов.

10. При отсутствии обстоятельств, указанных в пункте 8 настоящего раздела, уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней со дня регистрации в уполномоченном органе заявления и документов, запрашивает посредством межведомственного взаимодействия следующие документы и сведения, если управляющая компания самостоятельно не представила их в уполномоченный орган одновременно с заявлением, по состоянию на дату, которая предшествует дате подачи заявления не более чем на 20 рабочих

дней:

1) сведения налогового органа об исполнении управляющей компанией обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах;

2) выписку из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости в отношении недвижимого имущества, в том числе земельных участков, расположенных на территории парковой зоны;

3) информацию о банкротстве управляющей компании из Единого федерального реестра сведений о банкротстве (распечатывается с официального сайта <http://bankrot.fedresurs.ru>);

4) заключение Комитета Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству, подтверждающее соответствие предполагаемого вида использования территории парковой зоны документам территориального планирования и градостроительного зонирования.

11. Уполномоченный орган в течение 15 рабочих дней со дня получения документов и сведений, указанных в пункте 10 настоящего раздела, рассматривает данные документы и сведения, а также заявления и документы, представленные управляющей компанией, на предмет соблюдения условий заключения инвестиционного соглашения, установленных подпунктами 1-4 пункта 2 настоящего раздела.

12. Уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней со дня завершения рассмотрения заявления, документов и сведений, указанного в пункте 11 настоящего раздела, возвращает заявление и документы управляющей компании с письменным обоснованием причин возврата в следующих случаях:

1) несоблюдение одного или нескольких условий заключения инвестиционного соглашения, установленных подпунктами 1-4 пункта 2 настоящего раздела;

2) выявления факта представления управляющей компанией документов, содержащих недостоверные сведения.

13. При отсутствии обстоятельств, указанных в пункте 12 настоящего раздела, уполномоченный орган в течение 10 рабочих дней со дня завершения рассмотрения заявления, документов и сведений, указанного в пункте 11 настоящего раздела, готовит и направляет в Координационный совет следующие документы:

1) финансово-экономическое заключение по инвестиционному проекту;

2) расчет бюджетной эффективности от реализации инвестиционного проекта;

3) предложения по заключению инвестиционного соглашения;

4) проект инвестиционного соглашения.

14. Координационный совет в течение 10 рабочих дней со дня поступления документов, указанных в пункте 13 настоящего раздела, принимает

решение о согласовании или об отказе в согласовании предложения уполномоченного органа по заключению инвестиционного соглашения и в течение 5 рабочих дней со дня принятия такого решения направляет его в уполномоченный орган.

15. Решение об отказе в согласовании предложения уполномоченного органа по заключению инвестиционного соглашения принимается Координационным советом в случае отсутствия у инвестиционного проекта экономической и (или) социальной значимости для Республики Адыгея.

16. Уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней со дня поступления решения Координационного совета, указанного в пункте 14 настоящего раздела:

1) осуществляет возврат документов управляющей компании с обоснованием причин возврата и приложением выписки из протокола заседания Координационного совета в случае отказа в согласовании предложения по заключению инвестиционного соглашения;

2) вносит на рассмотрение Главы Республики Адыгея проект инвестиционного соглашения в случае согласования предложения по заключению инвестиционного соглашения.

17. Существенным условием, включаемым в инвестиционное соглашение, является прекращение действия инвестиционного соглашения в случае если в течение трех лет со дня его заключения управляющей компанией с хозяйствующим субъектом не заключено инвестиционное соглашение, предусматривающее местонахождение резидента на территории парковой зоны.

18. Управляющая компания имеет право отозвать свое заявление на любом этапе его рассмотрения.

III. Порядок функционирования парковых зон

1. Срок функционирования парковой зоны определяется сроком действия инвестиционного соглашения.

2. Инвестиционное соглашение прекращает свое действие в случае, указанном в пункте 17 раздела II настоящего Порядка.

3. Управляющая компания индустриального (промышленного) парка или агропромышленного парка, технологического парка по истечении пятилетнего срока действия решения о соответствии индустриального (промышленного) парка и управляющей компании индустриального (промышленного) парка – требованиям № 794, промышленного технопарка и управляющей компании промышленного технопарка – требованиям № 1863 соответственно в период действия инвестиционного соглашения представляет в уполномоченный орган соответственно копию выписки из реестра индустриальных (промышленных) парков и управляющих компаний индустриальных (промышленных) парков, соответствующих требованиям № 794, промышленных технопарков и управляющих компаний промышленных технопарков, соответствующих требованиям № 1863, подтверждающую

продление на 5 лет срока действия указанных решений.

4. В ходе функционирования парковой зоны:

1) управляющая компания:

а) привлекает хозяйствующих субъектов для ведения ими деятельности на территории парковой зоны;

б) осуществляет управление парковой зоной и предоставление резидентам парковой зоны услуг, указанных в абзаце «в» подпункта 3 пункта 6 раздела II настоящего Порядка;

в) обращается в уполномоченный орган с предложением о заключении с хозяйствующим субъектом инвестиционного соглашения, предусматривающего местонахождение резидента на территории парковой зоны;

г) заключает с хозяйствующими субъектами инвестиционные соглашения, предусматривающие местонахождение резидента на территории парковой зоны, на основании приказа уполномоченного органа о согласовании предложения по заключению с хозяйствующим субъектом инвестиционного соглашения, предусматривающего местонахождение резидента на территории парковой зоны;

2) уполномоченный орган:

а) осуществляет мониторинг исполнения управляющей компанией инвестиционного соглашения;

б) согласовывает предложение управляющей компании по заключению с хозяйствующим субъектом инвестиционного соглашения, предусматривающего местонахождение резидента на территории парковой зоны, на основании решений Координационного совета, указанных в пункте 11 настоящего раздела.

5. В целях осуществления уполномоченным органом мониторинга, указанного в абзаце «а» подпункта 2 пункта 4 настоящего раздела, управляющая компания:

1) ежегодно, не позднее 31 числа месяца, следующего за отчетным годом, представляет в уполномоченный орган информацию о ходе исполнения инвестиционного соглашения по формам, утвержденным уполномоченным органом, с указанием причин недостижения показателей, установленных инвестиционным соглашением, в случае их отклонения;

2) в течение 2 рабочих дней со дня заключения с хозяйствующим субъектом инвестиционного соглашения, предусматривающего местонахождение резидента на территории парковой зоны, представляет один экземпляр указанного соглашения в уполномоченный орган.

6. Для согласования уполномоченным органом предложения о заключении с хозяйствующим субъектом инвестиционного соглашения, предусматривающего местонахождение резидента на территории парковой зоны, управляющая компания представляет в уполномоченный орган предложение о заключении с хозяйствующим субъектом инвестиционного соглашения, предусматривающего местонахождение резидента на территории парковой зоны, содержащее сведения, предусмотренные пунктом 7 настоящего раздела, а также следующие документы, представленные в управляющую

компанию хозяйствующим субъектом:

1) заявку на заключение инвестиционного соглашения, предусматривающего местонахождение резидента на территории парковой зоны (далее – заявка), подписанную руководителем хозяйствующего субъекта или уполномоченным представителем хозяйствующего субъекта и заверенную печатью хозяйствующего субъекта (при наличии печати), в которой указаны:

а) полное наименование хозяйствующего субъекта;

б) сведения о видах деятельности хозяйствующего субъекта, планируемых для осуществления на территории парковой зоны;

в) сведения о земельном (-ых) участке (-ах), расположенном (-ых) в пределах территории парковой зоны, планируемом (-ых) для ведения деятельности хозяйствующего субъекта на территории парковой зоны;

г) срок, на который хозяйствующий субъект планирует заключить инвестиционное соглашение, предусматривающее местонахождение резидента на территории парковой зоны;

2) инвестиционный проект, планируемый к реализации на территории парковой зоны и соответствующий направлениям специализации парковой зоны (далее – проект), прошитый, пронумерованный, подписанный руководителем хозяйствующего субъекта или уполномоченным представителем хозяйствующего субъекта, заверенный печатью хозяйствующего субъекта (при наличии печати) и содержащий сведения, указанные в пункте 8 настоящего раздела;

3) копию годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за предшествующий финансовый год, копии промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности за истекшие отчетные периоды текущего финансового года или копии промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности за весь период деятельности хозяйствующего субъекта (в случае если хозяйствующий субъект создан менее одного финансового года назад), состоящей из бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах и приложений к ним (с отметкой или отчетом налогового органа о ее принятии), заверенные хозяйствующим субъектом, – для хозяйствующих субъектов, применяющих общую систему налогообложения;

4) копию уведомления о праве применения упрощенной системы налогообложения, копию налоговой декларации за последний финансовый год, копию журнала кассира-операциониста (не требуется в случае применения онлайн-кассы) и иные документы, подтверждающие валовую выручку (доход) хозяйствующего субъекта за последние шесть месяцев, заверенные хозяйствующим субъектом, – для хозяйствующих субъектов, применяющих упрощенную систему налогообложения;

5) копии учредительных документов, свидетельства о государственной регистрации хозяйствующего субъекта, свидетельства о постановке хозяйствующего субъекта на налоговый учет в налоговом органе и документов, подтверждающих полномочия руководителя хозяйствующего субъекта или иного уполномоченного лица хозяйствующего субъекта на

представление интересов хозяйствующего субъекта, заверенные хозяйствующим субъектом;

б) справку налогового органа об отсутствии просроченной задолженности по налогам и сборам, выданную не ранее чем за 30 календарных дней до даты подачи хозяйствующим субъектом в управляющую компанию заявки;

7) информационное письмо, обосновывающее источники финансирования проекта, подписанное руководителем хозяйствующего субъекта или уполномоченным представителем хозяйствующего субъекта и заверенное печатью хозяйствующего субъекта (при наличии печати).

7. Предложение о заключении с хозяйствующим субъектом инвестиционного соглашения, предусматривающего местонахождение резидента на территории парковой зоны, должно содержать:

- 1) общие сведения о проекте;
- 2) описание социальной значимости проекта;
- 3) описание экономической эффективности проекта;
- 4) анализ бюджетной эффективности проекта;
- 5) анализ эффективности инвестиций в основной капитал по проекту;
- 6) анализ документов, предоставленных для рассмотрения;
- 7) вывод о целесообразности заключения инвестиционного соглашения с хозяйствующим субъектом, предусматривающего местонахождение резидента на территории парковой зоны.

8. Проект, представляемый в уполномоченный орган в соответствии с подпунктом 2 пункта 6 настоящего раздела, должен:

- 1) состоять из:
 - а) титульного листа, на котором указываются наименование, адрес и контактный телефон хозяйствующего субъекта, фамилия, имя, отчество руководителя хозяйствующего субъекта, название проекта;
 - б) следующих разделов:
 - общее описание проекта;
 - общее описание хозяйствующего субъекта;
 - описание товаров, работ и услуг;
 - план маркетинга;
 - производственный план;
 - календарный план инвестиций;
 - финансовый план;
 - экономическая, бюджетная и социальная эффективность проекта;
- 2) содержать в разделе «Общее описание проекта» следующие сведения:
 - а) краткое описание проекта, продукция проекта, проектная мощность, потенциальных потребителей;
 - б) место реализации проекта;
 - в) общая стоимость и сроки реализации проекта;
 - г) структура финансирования проекта;
 - д) организационно-технические мероприятия, необходимые для

реализации проекта;

е) основные результаты реализации проекта (организация выпуска нового вида продукции, увеличение оборота в натуральном и денежном выражении, организация дополнительных рабочих мест, снижение издержек на единицу продукции, предоставление услуг);

ж) количество создаваемых дополнительных рабочих мест (с указанием должности на основании штатного расписания и заработной платы по категориям работников);

3) содержать в разделе «Общее описание хозяйствующего субъекта» следующие сведения:

а) полное наименование хозяйствующего субъекта, идентификационный номер налогоплательщика, адрес, телефон, информация о видах деятельности и сроках их осуществления хозяйствующим субъектом;

б) фамилия, имя, отчество, номер телефона руководителя хозяйствующего субъекта;

в) выручка и прибыль, полученная за предыдущий год от основной деятельности;

г) наличие объектов недвижимого имущества для осуществления деятельности, находящихся в собственности и (или) аренде (субаренде), с указанием площади, срока действия договора аренды (субаренды);

д) наличие на территории парковой зоны земельного участка для реализации проекта, с указанием его площади, кадастрового номера, категории и вида разрешенного использования земельного участка, правообладателя земельного участка, наличие инфраструктуры на земельном участке;

е) численность работников у хозяйствующего субъекта на последнее число месяца, предшествующего дате представления проекта в управляющую компанию (с указанием должностей на основании штатного расписания и заработной платы по категориям работников);

4) содержать в разделе «Описание товаров, работ и услуг» следующие сведения:

а) перечень и краткое описание товаров, работ и услуг, предлагаемых в ходе реализации проекта, их отличительные особенности и степень готовности (разработка, опытный образец, первая партия);

б) анализ рынка сбыта продукции (объем производства товаров, работ и услуг в натуральном и стоимостном выражении, основные участники рынка, цены на продукцию, импорт и экспорт товаров, работ и услуг);

в) государственные стандарты (технические условия) к товарам, работам и услугам, государственное регулирование вида деятельности по проекту;

5) содержать в разделе «План маркетинга» следующие сведения:

а) перечень потенциальных потребителей товаров, работ и услуг;

б) система ценообразования на товары, работы и услуги;

в) система сбыта, конкурентные преимущества и недостатки товаров, работ и услуг;

г) планируемая система стимулирования спроса на товары, работы,

услуги и продвижения в рамках проекта;

д) график реализации товаров, работ и услуг;

б) содержать в разделе «Производственный план» следующие сведения:

а) выбранная технология производства товаров, работ и услуг по проекту, производственная мощность проекта, график производства товаров, работ и услуг в натуральном выражении, уровень загрузки мощностей;

б) информация о прямых издержках при реализации проекта;

в) общие издержки (накладные расходы), которые не связаны непосредственно с объемом производства или сбыта;

г) затраты на персонал, планируемая численность сотрудников в рамках реализуемого проекта;

д) возможные риски при реализации проекта, механизмы их снижения;

7) содержать в разделе «Календарный план инвестиций» структуру первоначальных вложений по направлениям инвестиционных затрат (разработка проектной документации, строительно-монтажные работы, приобретение оборудования, монтаж оборудования, получение лицензии, подбор персонала, первоначальная реклама, вложение в оборотные средства и прочие этапы проекта) в рамках реализации проекта;

8) содержать в разделе «Финансовый план» следующие сведения:

а) исходные показатели по проекту (дата начала реализации проекта, срок реализации проекта, шаг планирования);

б) налоговое окружение проекта, применяемая в рамках проекта система налогообложения;

в) общая стоимость проекта, структура финансирования инвестиционных затрат проекта, условия финансирования проекта, план инвестиционных затрат;

г) прогноз выручки от реализации товаров, работ, услуг;

д) прогноз прямых и общих издержек;

е) прогноз издержек на оплату труда персонала;

ж) прогноз издержек на оплату налогов и взносов;

з) прогноз издержек на обслуживание кредита, при наличии его в структуре финансирования проекта;

и) прогнозный отчет о прибылях и убытках;

к) прогнозный отчет о движении денежных средств;

л) прогнозный баланс проекта;

9) содержать в разделе «Экономическая, бюджетная и социальная эффективность проекта» следующие сведения:

а) расчет экономической эффективности проекта, где в качестве основных показателей, используемых для расчета экономической эффективности проекта, применяются:

- чистый доход от реализации проекта, рассчитываемый как разница между итоговым значением денежного потока от операционной деятельности и итоговым значением оттока от инвестиционной деятельности;

- индекс экономической эффективности проекта, рассчитываемый как итоговое значение чистого дохода от реализации проекта по отношению к итоговому значению оттока от инвестиционной деятельности;

б) расчет бюджетной эффективности проекта, где в качестве основных показателей, используемых для расчета бюджетной эффективности проекта, применяются:

- бюджетный доход от реализации проекта, рассчитываемый как разница между итоговым значением налоговых платежей от реализации проекта, зачисляемых в консолидированный бюджет Республики Адыгея, и итоговым размером оттока для расчета бюджетной эффективности;

- индекс бюджетной эффективности проекта, рассчитываемый как итоговое значение бюджетного дохода от реализации проекта по отношению к итоговому размеру оттока для расчета бюджетной эффективности;

в) социальная эффективность проекта, которая оценивается по следующим показателям:

- рост численности рабочих мест ($РЧ_{РМ}$) (показатель должен быть равен либо больше 1), рассчитываемый по формуле:

$$РЧ_{РМ} = ССЧ_2 / ССЧ_1,$$

где:

$ССЧ_1$ – среднесписочная численность рабочих мест на начало реализации проекта;

$ССЧ_2$ – среднесписочная численность рабочих мест на конец реализации проекта;

- уровень заработной платы (УЗП) (показатель должен быть равен либо больше 1), рассчитываемый по формуле:

$$УЗП = ЗП_2 / ЗП_1,$$

где:

$ЗП_1$ – средняя заработная плата одного работника хозяйствующего субъекта на начало реализации проекта, рассчитываемая как отношение фонда оплаты труда на начало реализации проекта ($ФОТ_1$) к среднесписочной численности работников хозяйствующего субъекта на начало реализации проекта ($ССЧ_1$);

$ЗП_2$ – средняя заработная плата одного работника хозяйствующего субъекта на конец реализации проекта, рассчитываемая как отношение фонда оплаты труда на конец реализации проекта ($ФОТ_2$) к среднесписочной численности работников хозяйствующего субъекта на конец реализации проекта ($ССЧ_2$).

9. Уполномоченный орган в течение 10 рабочих дней со дня поступления предложения управляющей компании о заключении с хозяйствующим субъектом инвестиционного соглашения, предусматривающего местонахождение резидента на территории парковой зоны, и документов, предусмотренных пунктом 6 настоящего раздела, направляет указанные предложение и документы в Координационный совет для рассмотрения либо возвращает управляющей компании в следующих случаях:

1) в случае непредоставления (неполного предоставления)

документов, указанных в пункте 6 настоящего раздела;

2) в случае несоответствия представленных документов требованиям, предусмотренным пунктом 6 настоящего раздела.

10. В случае возврата предложения о заключении с хозяйствующим субъектом инвестиционного соглашения, предусматривающего местонахождение резидента на территории парковой зоны, и документов, предусмотренных пунктом 6 настоящего раздела, по основаниям, указанным в пункте 9 настоящего раздела, управляющая компания вправе повторно обратиться в уполномоченный орган после устранения основания для возврата в срок не позднее 30 дней со дня возврата данных предложения и документов.

11. Координационный совет в течение 10 рабочих дней со дня поступления документов, указанных в пункте 9 настоящего раздела, рассматривает данные документы и принимает решение о согласовании или об отказе в согласовании предложения управляющей компании о заключении с хозяйствующим субъектом инвестиционного соглашения, предусматривающего местонахождение резидента на территории парковой зоны, и в течение 5 рабочих дней со дня принятия такого решения направляет его в уполномоченный орган.

12. Решение об отказе в согласовании предложения управляющей компании о заключении с хозяйствующим субъектом инвестиционного соглашения, предусматривающего местонахождение резидента на территории парковой зоны, принимается Координационным советом в случае отсутствия у проекта экономической и (или) социальной значимости для Республики Адыгея.

13. Уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней со дня получения решения Координационного совета, указанного в пункте 11 настоящего раздела:

1) возвращает управляющей компании предложение о заключении с хозяйствующим субъектом инвестиционного соглашения, предусматривающего местонахождение резидента на территории парковой зоны, и документы, указанные в пункте 6 настоящего раздела, с обоснованием причин возврата и приложением выписки из протокола заседания Координационного совета в случае отказа в согласовании предложения управляющей компании о заключении с хозяйствующим субъектом инвестиционного соглашения, предусматривающего местонахождение резидента на территории парковой зоны;

2) издает приказ о согласовании предложения управляющей компании о заключении с хозяйствующим субъектом инвестиционного соглашения, предусматривающего местонахождение резидента на территории парковой зоны, и направляет его управляющей компании в случае согласования Координационным советом указанного предложения.

14. Управляющая компания имеет право отозвать свое предложение о заключении инвестиционного соглашения с хозяйствующим субъектом, предусматривающего местонахождение резидента на территории парковой

зоны, и документы, указанные в пункте 6 настоящего раздела, на любом этапе их рассмотрения.