



КОМПЛЕКСНАЯ КОНЦЕПЦИЯ СОЗДАНИЯ ИНДУСТРИАЛЬНОГО ПАРКА С УЧЕТОМ ТРЕБОВАНИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫХ ОРГАНОВ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВЛАСТИ

Екатерина Брызгина

Холдинг КРІ, Заместитель генерального директора

КОНЦЕПЦИЯ ИНДУСТРИАЛЬНОГО (ПРОМЫШЛЕННОГО) ПАРКА

Промышленная инфраструктура

В концепции индустриального (промышленного) парка должно содержаться описание и ключевые характеристики объектов промышленной инфраструктуры, существующих либо планируемых к размещению на территории индустриального (промышленного) парка

ТРЕБОВАНИЯ ПОСТАНОВЛЕНИЯ ПРАВИТЕЛЬСТВА № 794 (подп. «б» п. 3)

На территории действующего и ИП размещены и (или) запланированы к размещению:

- Объекты недвижимого имущества для обеспечения движения транспортных средств резидентов или потенциальных резидентов ИП, а также иных лиц, обслуживающих объекты коммунальной инфраструктуры ИП*
- Системы коммуникаций и объекты водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения и газоснабжения, связи, обеспечивающие деятельность резидентов или потенциальных резидентов ИП*
- Иные здания, строения и сооружения, предназначенные для создания промышленного производства или модернизации промышленного производства резидентов или потенциальных резидентов ИП.*

Территория индустриального (промышленного) парка

Концепция индустриального (промышленного) парка должна содержать:

- Сведения о месторасположении парка
- Сведения о площади земельного участка
- Информацию о категории земель
- Сведения о транспортной доступности территории парка
- Особенности функционального распределения (зонирования) территории

ТРЕБОВАНИЯ ПОСТАНОВЛЕНИЯ ПРАВИТЕЛЬСТВА № 794 (подп. «в» п. 3)

- *Территория ИП составляет не менее 8 га*
- *Категория земель - земли промышленности и (или) земли поселений, на которых допускается размещение промышленной инфраструктуры*
- *Не менее 50 % территории ИП предназначено для размещения и ведения промышленного производства резидентов или потенциальных резидентов соответственно*
- *Территория парка обеспечена транспортным сообщением с ближайшими населенными пунктами (регулярный общественный транспорт или собственный транспорт индустриального (промышленного) парка), наличием проложенной до границы территории парка и введенной в эксплуатацию автомобильной дороги обычного типа, примыкающей к дороге федерального, регионального или местного значения, а также с въездом на территорию парка с указанной автомобильной дороги*

В концепции индустриального (промышленного) парка должны содержаться:

- Сведения об обеспеченности территории ИП объектами электроэнергетики
- Сведения об обеспеченности территории ИП объектами водоснабжения и водоотведения
- Сведения об обеспеченности территории ИП объектами газоснабжения и теплоснабжения

ТРЕБОВАНИЯ ПОСТАНОВЛЕНИЯ ПРАВИТЕЛЬСТВА № 794 (подп. «г» п. 3)

- *Наличие точки присоединения потребителей к электрической энергии максимальной мощностью не менее 2 МВт, но не менее 0,15 МВт свободной максимальной мощности на каждый свободный гектар площади территории ИП или наличие действующих технических условий на технологическое присоединение потребителей к электрической энергии или согласованного в установленном порядке проекта создания собственных объектов по производству электрической энергии;*
- *Наличие существующего подключения или технических условий на подключение потребителей к сетям газоснабжения и (или) к сетям теплоснабжения;*
- *Наличие существующего подключения или технических условий на подключение потребителей к системе водоснабжения и водоотведения*

КОНЦЕПЦИЯ ИНДУСТРИАЛЬНОГО (ПРОМЫШЛЕННОГО) ПАРКА

Управление индустриальным (промышленным) парком

Концепция индустриального (промышленного) парка должна содержать:

- Общая информация об УК (способ привлечения, организационно-правовая форма, место регистрации и т.п.)
- Информация о юридической схеме взаимодействия с УК
- Функции УК по управлению созданием, развитием и функционированием ИП
- Услуги, оказываемые УК
- Порядок предоставления земли и инфраструктуры УК

ТРЕБОВАНИЕ ПОСТАНОВЛЕНИЯ ПРАВИТЕЛЬСТВА № 794 (подп. «а»-«ж» п. 4)

- *УК создается в организационно-правовой форме хозяйственного товарищества, или общества, или некоммерческого партнерства, или саморегулируемой организации*
- *Осуществление постановки на учет УК ИП в налоговых органах РФ по месту нахождения УК ИП*
- *УК осуществляет ведение реестра резидентов ИП*
- *Основной вид деятельности УК - управление созданием, развитием и эксплуатацией ИП, а также предоставление резидентам ИП 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*
- *УК ИП распоряжается на праве собственности либо ином законном основании, в том числе на основании договора аренды, объектами промышленной инфраструктуры ИП, включая территорию ИП, в целях предоставления в собственность или аренду резидентам ИП объектов промышленной инфраструктуры ИП, не предоставленных в собственность или аренду иным резидентам ИП*

Концепция индустриального (промышленного) парка должна содержать:

- Схемы привлечения резидентов на территорию ИП
- Юридическая основа взаимодействия УК и резидентов
- Порядок предоставления земельных участков и объектов недвижимого имущества резидентам

ТРЕБОВАНИЕ ПОСТАНОВЛЕНИЯ ПРАВИТЕЛЬСТВА № 794

УК должны быть представлены следующие документы:

- *копии договоров или соглашений, заключенных между УК и резидентами или потенциальными резидентами в целях осуществления деятельности по созданию, развитию и эксплуатации объектов действующего ИП или деятельности по созданию и развитию объектов создаваемого ИП в случае выполнения указанных работ сторонними организациями*
- *копии договоров или соглашений, заключенных между УК и резидентами или потенциальными резидентами и предусматривающих размещение и ведение промышленного производства в действующем или создаваемом ИП*

Адрес:

Москва, Барабанный пер., дом 3
рядом со станцией метро «Электрозаводская»

Почтовый адрес:

107023, Москва, Барабанный пер., дом 3

Телефон/факс: +7(495) 212-91-91

e-mail: info@kpi.ru



www.kpi.ru
www.i-plan.ru
www.keypartner.ru