



Департамент  
Инвестиций, промышленности и ВЭД  
Ярославской области

ПОДДЕРЖКА ИНДУСТРИАЛЬНЫХ ПАРКОВ И ПРОМЫШЛЕННЫХ ТЕХНОПАРКОВ

# ПРОМЫШЛЕННЫЕ ТЕХНОПАРКИ, МЕРЫ ПОДДЕРЖКИ, ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ В РЕЕСТРЫ МИНПРОМТОРГА РОССИИ

Ярославль, июль 2022

# НОРМАТИВНАЯ ПРАВОВАЯ БАЗА, РЕГУЛИРУЮЩАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ПРОМЫШЛЕННОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ



**Федеральный закон от 31.12.2014 г. № 488-ФЗ**  
«О промышленной политике в Российской Федерации»



**Постановление Правительства РФ от 27 декабря 2019 г. № 1863**  
«О промышленных технопарках и управляющих компаниях промышленных технопарков»



**Приказ Министерства промышленности и торговли Российской Федерации от 23 июня 2020 г. № 3221**  
«Об утверждении Перечня требований к объектам технологической инфраструктуры промышленных технопарков»



**ГОСТ Р 56425-2021**  
Технопарки. Требования

**Федеральный закон от 31.12.2014 г. № 488-ФЗ  
«О промышленной политике в Российской Федерации»**



**Промышленный технопарк –**

объекты промышленной инфраструктуры и технологической инфраструктуры, предназначенные для осуществления субъектами деятельности в сфере промышленности промышленного производства, и (или) научно-технической деятельности, и (или) инновационной деятельности в целях освоения производства промышленной продукции и коммерциализации полученных научно-технических результатов

**Постановление Правительства Российской Федерации  
от 27 декабря 2019 г. № 1863**

Агропромышленный технопарк

Экотехнопарк

Промышленный технопарк  
в сфере электронной промышленности

# ТРЕБОВАНИЯ К ПРОМЫШЛЕННЫМ ТЕХНОПАРКАМ

## МИНИМАЛЬНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ К ПРОМЫШЛЕННЫМ ТЕХНОПАРКАМ (СОГЛАСНО ПП РФ №1863)

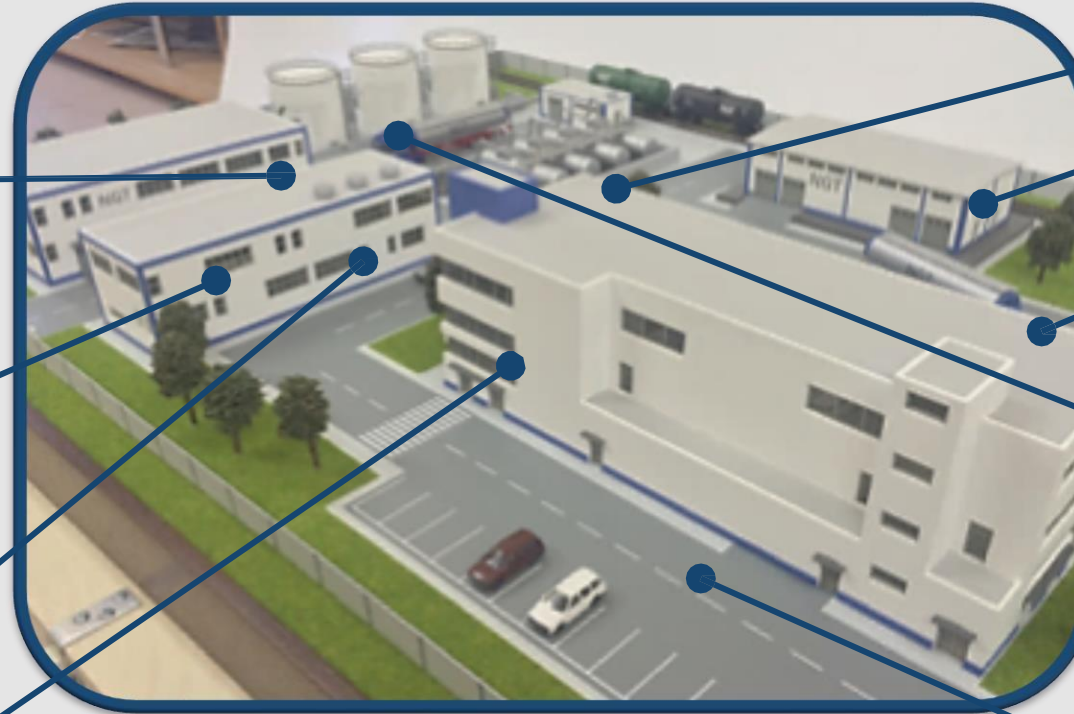
### Управляющая компания:

Коммерческая или некоммерческая организация, осуществляющая деятельность по управлению промышленным технопарком

Объекты промышленной инфраструктуры и технологической инфраструктуры в управлении управляющей компанией

Не менее **80%** всех видов деятельности УК должны входить в перечень, утвержденный Приказом Минпромторга России №4015 от 07.10.2021

Не менее **2** объектов технологической инфраструктуры



Площадь территории не менее **1 га**

Площадь помещений не менее **5000 м<sup>2</sup>**

Плотность застройки не менее **2000 м<sup>2</sup>** на 1 га

Точки присоединения к электроэнергии мощностью не менее **0,5 МВт**

Не менее **50 %** зданий, строений промышленного технопарка являются полезной площадью и не менее **50 %** полезной площади предназначено для размещения и ведения деятельности резидентов промышленного технопарка

# ТЕХНОЛОГИЧЕСКАЯ ИНФРАСТРУКТУРА (СОГЛАСНО ПРИКАЗА МИНПРОМТОРГА №3221)

**Технологическая инфраструктура** – совокупность объектов недвижимого имущества и оборудования, необходимых для осуществления научно-технической деятельности или инновационной деятельности. За счет данных объектов резидент может вести научно-техническую и(или) инновационную деятельность при освоении промышленного производства



Инжиниринговый центр  
(площадь не менее 50 кв. м)



Инновационно-технологический центр  
(площадь не менее 50 кв. м)



Конгрессно-выставочный зал  
(площадь не менее 100 кв. м)



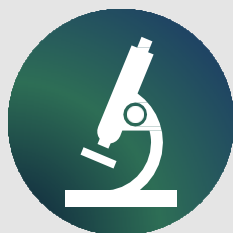
Центр обработки данных  
(площадь не менее 70 кв. м)



Лаборатория  
(площадь не менее 50 кв. м)



Чистая комната  
(площадь не менее 100 кв. м)



Сертификационный центр  
(площадь не менее 50 кв. м)



Центр прототипирования  
(площадь не менее 50 кв. м)



Бизнес-инкубатор или технологический инкубатор  
(площадь не менее 100 кв. м)



Центр коллективного пользования опытно-промышленным оборудованием  
(площадь не менее 70 кв. м)



Центр коллективного пользования научным оборудованием  
(площадь не менее 70 кв. м)



Виварий  
(площадь не менее 50 кв. м)

**Промышленная инфраструктура** – совокупность объектов коммунальной и транспортной инфраструктур промышленного технопарка, здания, строения, расположенные на территории промышленного технопарка, необходимые для осуществления резидентами промышленного технопарка промышленного производства, и (или) научно-технической деятельности, и (или) инновационной деятельности

## Здания/сооружения



**Здание** – результат строительства, представляющий собой объемную строительную систему, имеющую надземную и (или) подземную части, включающую в себя помещения, сети инженерно-технического обеспечения и системы инженерно-технического обеспечения и предназначенную для проживания и (или) деятельности людей, размещения производства.

**Сооружение** – результат строительства, представляющий собой объемную, плоскостную или линейную строительную систему, имеющую наземную, надземную и (или) подземную части, состоящую из несущих, а в отдельных случаях и ограждающих строительных конструкций и предназначенную для выполнения производственных процессов различного вида, хранения продукции.

## Коммунальная инфраструктура



**Коммунальная инфраструктура** – совокупность объектов и инженерных сооружений, предназначенных для осуществления поставок товаров и оказания услуг в сферах электроснабжения, газоснабжения и (или) теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения и связи до точек подключения (технологического присоединения) к инженерным системам электроснабжения, газоснабжения и (или) теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения и связи объектов капитального строительства, обеспечивающих деятельность резидентов промышленного технопарка и пользователей инфраструктуры промышленного технопарка

## Транспортная инфраструктура



**Транспортная инфраструктура** – совокупность объектов недвижимого имущества, расположенных на территории промышленного технопарка, в том числе автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, железнодорожных путей, объектов инфраструктуры морских портов и объектов инфраструктуры внутреннего водного транспорта, предназначенных для обеспечения движения транспортных средств резидентов промышленного технопарка и пользователей инфраструктуры промышленного технопарка, а также организаций, обеспечивающих объекты промышленного технопарка электроснабжением, газоснабжением и (или) теплоснабжением, водоснабжением, водоотведением

# ТРЕБОВАНИЯ К АГРОПРОМЫШЛЕННЫМ ТЕХНОПАРКАМ

**Агропромышленный технопарк (агробiotехнопарк)** – промышленный технопарк, предназначенный для производства и переработки сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия, оказания услуг резидентам по обслуживанию сельскохозяйственного производства, и (или) осуществления научно-технической деятельности, в том числе ведения научных исследований и экспериментальных разработок в области биотехнологии, сельскохозяйственных наук, и (или) инновационной деятельности, в том числе селекции животных и сельскохозяйственных культур. В состав земельных участков агропромышленного технопарка могут входить земли сельскохозяйственного назначения

## МИНИМАЛЬНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ К АГРОПРОМЫШЛЕННЫМ ТЕХНОПАРКАМ (АГРОБИОТЕХНОПАРКАМ) (СОГЛАСНО ПП РФ №1863)

### Управляющая компания:

Коммерческая или некоммерческая организация, осуществляющая деятельность по управлению промышленным технопарком

Объекты промышленной инфраструктуры и технологической инфраструктуры в управлении управляющей компанией

Не менее **80%** всех видов деятельности УК должны входить в перечень, утвержденный Приказом Минпромторга России №4015 от 07.10.2021

Не менее **2** объектов технологической инфраструктуры

Точки присоединения к электроэнергии мощностью не менее **0,5 МВт**



Площадь территории не менее **1 га**

Площадь помещений не менее **5000 м<sup>2</sup>**

Не менее **50%** зданий, строений промышленного технопарка являются полезной площадью и не менее **50%** полезной площади предназначено для размещения и ведения деятельности резидентов промышленного технопарка

Плотность застройки не менее **2000 м<sup>2</sup>** на 1 га (кроме земель с/х назначения)

В состав могут входить земельные участки, относящиеся к категории земель с/х назначения и предназначенные для ведения с/х производства, а также иных связанных с с/х производством целей

# ТРЕБОВАНИЯ К ЭКОТЕХНОПАРКАМ

**Экотехнопарк** – промышленный технопарк, объекты промышленной и технологической инфраструктур которого предназначены для осуществления субъектами деятельности в сфере промышленности промышленного производства, в том числе по обработке, утилизации, обезвреживанию отходов, и (или) вовлечению отходов в хозяйственный оборот в качестве вторичного сырья при производстве промышленной продукции и выполнении работ, и (или) научно-технической деятельности, и (или) инновационной деятельности в целях освоения промышленного производства вторичного сырья и (или) промышленной продукции из вторичного сырья и коммерциализации полученных научно-технических результатов

## Управляющая компания:

Коммерческая или некоммерческая организация, осуществляющая деятельность по управлению промышленным технопарком и может вести деятельности не в субъекте, в котором зарегистрирована

Объекты промышленной инфраструктуры и технологической инфраструктуры в управлении управляющей компанией

Не менее **80%** всех видов деятельности УК должны входить в перечень, утвержденный Приказом Минпромторга России №4015 от 07.10.2021

Не менее **50%** зданий, строений промышленного технопарка являются полезной площадью и не менее **50%** полезной площади предназначено для размещения и ведения деятельности резидентов промышленного технопарка

## МИНИМАЛЬНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ К ЭКОТЕХНОПАРКАМ (СОГЛАСНО ПРОЕКТУ ИЗМЕНЕНИЙ ПП РФ №1863)



Площадь территории не менее **1 га**

Площадь помещений не менее **5000 м<sup>2</sup>**

Плотность застройки не менее **500 м<sup>2</sup>** на 1 га

Земельные участки могут располагаться на расстоянии более **2 км**

Точки присоединения к электроэнергетике мощностью не менее **0,2 МВт**

Не менее **1** объекта технологической инфраструктуры

В состав территории могут входить земельные участки с видом разрешенного использования «специальная деятельность», а также земельные участки, предназначенные для сбора, и (или) накопления, и (или) обработки, и (или) утилизации, и (или) обезвреживания отходов (не более **50%** площади территории)



# ТРЕБОВАНИЯ К ПРОМЫШЛЕННЫМ ТЕХНОПАРКАМ В СФЕРЕ ЭЛЕКТРОННОЙ ПРОМЫШЛЕННОСТИ

**Промышленный технопарк в сфере электронной промышленности** – промышленный технопарк, объекты промышленной и технологической инфраструктуры которого предназначены для осуществления промышленного производства промышленной продукции, и (или) научно-технической деятельности, и (или) инновационной деятельности в целях освоения промышленного производства промышленной продукции в сфере электронной промышленности и коммерциализации полученных научно-технических результатов в указанной сфере

## МИНИМАЛЬНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ К ПРОМЫШЛЕННЫМ ТЕХНОПАРКАМ В СФЕРЕ ЭЛЕКТРОННОЙ ПРОМЫШЛЕННОСТИ (СОГЛАСНО ПРОЕКТУ ПОСТАНОВЛЕНИЯ)

### Управляющая компания:

Коммерческая или некоммерческая организация, осуществляющая деятельность по управлению промышленным технопарком

Объекты промышленной инфраструктуры и технологической инфраструктуры в управлении управляющей компанией

Не менее **80%** всех видов деятельности УК должны входить в перечень, утвержденный Приказом Минпромторга России №4015 от 07.10.2021

Не менее **2** объектов технологической инфраструктуры

Точки присоединения к электроэнергии мощностью не менее **0,5 МВт**



Площадь территории не менее **1 га**

Площадь помещений не менее **10000 м<sup>2</sup>**

Не менее **50%** зданий, строений промышленного технопарка являются полезной площадью и не менее **50%** полезной площади предназначено для размещения и ведения деятельности резидентов промышленного технопарка

Плотность застройки не менее **2000 м<sup>2</sup>** на 1 га

# МЕРЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКИ ПАРКОВ



## **Постановление Правительства РФ от 11 августа 2015 г. 831**

Компенсация части затрат на обслуживание % по инвестиционным кредитам до 2030 года



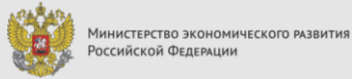
## **Постановление Правительства РФ от 10 августа 2021 г. 1325**

Компенсация части затрат УК на создание и развитие инфраструктуры



## **Постановление Правительства РФ от 30 октября 2014 г. 1119**

Компенсация части затрат субъекта РФ на создание и развитие инфраструктуры



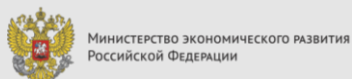
## **Постановление Правительства РФ от 19 октября 2020 г. 1704**

Снижение задолженности субъекта за счет создания объектов инфраструктуры



## **Проект постановления Правительства РФ**

Прямая субсидия от 300 до 900 млн руб на создание и развитие инфраструктуры промышленного технопарка в сфере электронной промышленности



## **Постановление Правительства РФ от 15 апреля 2014 г. № 316**

Межбюджетные трансферты до 500 млн рублей на создание инфраструктуры парков для МСП

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РФ ОТ 15 АВГУСТА 2015 Г. №831

Об утверждении Правил предоставления субсидий из федерального бюджета российским организациям - управляющим компаниям индустриальных (промышленных) парков и (или) промышленных технопарков на возмещение части затрат на уплату процентов по кредитам, полученным в российских кредитных организациях и государственной корпорации развития "ВЭБ.РФ" в 2020 - 2022 годах на реализацию инвестиционных проектов создания, расширения или развития индустриальных (промышленных) парков и (или) промышленных технопарков

Сумма возмещения не должна

превышать


**2/3**


процентной ставки по кредитам

Сумма кредита не должна быть менее **50 млн рублей**

## Требования:

 Соответствие требованиям ППРФ 1863

 Кредит получен в период с 2020 по 2022 годы

 Соблюдение обязательств УК по достижению целевых показателей и завершению строительства после 2030 года

## Проект предусматривает расходы



Приобретение ЗУ для создания объектов



Проведение инженерных изысканий



Разработка проектной документации



Капитальное строительство объектов



Здания/сооружения



Реконструкция/ модернизация объектов



Технологическое присоединение объектов/ Подключение к сетям



Оборудование для технологической инфраструктуры

## Целевые показатели к 2030 году

Уровень заполняемости резидентами

не менее 70%

Коэффициент бюджетной эффективности проекта (сумма налоговых поступлений/размер субсидии) для технопарков

не менее 1,5

Отношение общего объема выручки резидентов к объему капитальных затрат УК

не менее 10

## I. Заявка на участие в отборе

### Управляющая компания

- План – график
- Целевые показатели эффективности
- Расчет размера субсидии
- Краткое описание инвестиционного проекта
- Копию кредитного договора
- Справку об отсутствии неисполненных налоговых обязательств
- Справку о том, что УК не получает средства из ФБ на основании иных нормативных правовых актов
- Справку о том, что в реестре дисквалифицированных лиц отсутствуют сведения о руководителе
- Справку о том, что УК не имеет иностранного капитала
- Справку, подтверждающую, что УК я не находится в процессе реорганизации
- Согласие на публикацию в сети "интернет" информации об УК
- Копию устава УК



### Минпромторг России

- Регистрация заявки
- Проверяет заявку на отбор и прилагаемые к ней документы на правильность оформления и комплектность
- Рассматривает заявки на предмет их соответствия критериям и требованиям



**Решение о заключении соглашения**

**Отклонение заявки на участие в отборе**

## II. Заявка на получение субсидии

### Управляющая компания

- Выписка по ссудному счёту УК и документы, подтверждающие своевременную уплату процентов
- Копии платёжных документов
- Расчет размера субсидии
- Отчёт об исполнении кредитного договора
- Копия документа, определяющего право лица по подтверждение расчёта размера субсидии
- Реквизиты расчётных счетов
- Справка, подтверждающая соотнесение полученных кредитных средств с осуществлёнными расходами
- Справка, подтверждающая неполучение УК из федерального бюджета возмещения части затрат на уплату % и получения субсидий по данному договору
- Отчёт о выполнении условий соглашения
- Отчёт о динамике достижения показателей
- Отчёт о ходе реализации проекта с применением ГИСИП
- Справка, подтверждающая отсутствие неисполненной обязанности по уплате налогов
- Реестр резидентов



### Минпромторг России

- Регистрация заявки
- Рассмотрение документов



**Решение о предоставлении субсидии**

**Отказ в предоставлении субсидии**

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РФ ОТ 10 АВГУСТА 2021 Г. №1325

Об утверждении Правил предоставления и распределения субсидий из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации в целях софинансирования расходных обязательств субъектов Российской Федерации по возмещению части затрат управляющих компаний индустриальных (промышленных) парков и промышленных технопарков частной формы собственности на создание или увеличение площади территории индустриальных (промышленных) парков, промышленных технопарков

## Объем финансирования в рамках создания, модернизации и реконструкции объектов инфраструктуры

### Промышленные технопарки

**60**  
тыс. руб./м<sup>2</sup>

не более **50%** фактически  
понесенных затрат на инфраструктуру, проектная  
документация на которые прошла гос. экспертизу  
достоверности сметной стоимости

## Затраты, которые подлежат возмещению



Часть затрат на уплату  
основного долга и  
процентов по кредитам  
направленных на  
развитие  
инфраструктуры



Проектирование  
объектов  
промышленной  
инфраструктуры



Здания/  
сооружения



Технологическое  
присоединение объектов  
инфраструктуры и разработка  
технических условий



Транспортная  
инфраструктура



Коммунальная  
инфраструктура



Технологическая  
инфраструктура



Оборудование для  
технологической  
инфраструктуры

# КПЭ для ПРОМЫШЛЕННЫХ ТЕХНОПАРКОВ (ПП РФ №1325)

## Целевые показатели

**Срок реализации проекта не более 20 лет**

Датой начала реализации проекта является дата получения положительного заключения государственной экспертизы проектной документации и проверки достоверности определения сметной стоимости объектов инфраструктуры парка

Удельный объем отгруженных товаров собственного производства, работ и услуг

Отношение площади, занимаемой резидентами к общей площади

Количество рабочих мест созданных резидентами

На 10ый год реализации не менее	30 тыс. руб./м2	50%	По решению субъекта РФ
На 15ый год реализации не менее	60 тыс. руб./м2	60%	По решению субъекта РФ
На 20ый год реализации не менее	90 тыс. руб./м2	70%	По решению субъекта РФ

## Ограничения



Использование средств естественных монополий или мероприятия включены в их инвестиционную программу



Управляющая компания имеет государственную долю



Резиденты осуществляют деятельность в сфере добычи и торговли сырой нефтью, природным газом, жидким топливом



Субъект уже получал средства в целях софинансирования расходных обязательств по возмещению части затрат управляющих компаний



Использование иных мер господдержки

# ПЕРИОД ВОЗМЕЩЕНИЯ ЗАТРАТ (ПП РФ №1325)

Период строительства парка

Загрузка парка

Эксплуатационная фаза

Выбранный период  
понесенных затрат УК

Зона отрицательной рентабельности  
проекта

Возмещение в течение 5 лет

0 год

15 лет

**1 этап.** Создание УК, выделение  
средства на создание  
инфраструктуры

**2 этап.** Строительство  
инфраструктуры, размещение  
резидентов, уплата налогов и  
пошлин резидентами в Федеральный  
бюджет

**3 этап.** Положительное сальдо  
федеральных налогов и пошлин,  
возмещение затрат на создание  
инфраструктуры парка в форме  
ИМБТ из Федерального бюджета

**Налоги и таможенные пошлины, учитываемые при расчете объема гос. поддержки**  
**Налоги на прибыль организаций**



100% объема,  
уплаченного в  
федеральный бюджет



**Налоги на добавленную стоимость**

100% объема, уплаченного  
налогов за вычетом  
возмещенного НДС

**Акцизы на автомобили легковые и  
мотоциклы**



100% объема,  
уплаченных налогов



**Ввозные таможенные пошлины**

50% объема средств, зачисляемых  
в бюджет РФ в соответствии с  
нормативом распределении сумм  
таможенных пошлин

Средства из федерального бюджета бюджету субъекту РФ выплачиваются  
ежеквартально в течение 5 лет  
Выплата формируется из федеральных налогов и таможенных платежей  
резидентов за предыдущий квартал

# МЕХАНИЗМ ПП РФ №1325 (РЕГИОНАЛЬНЫЙ ОТБОР)

## Управляющая компания

- Заявка на участие в региональном отборе (с обоснованием необходимости проекта и ожидаемыми результатами его реализации)
- Паспорт проекта
- Бизнес-план и мастер-план проекта
- План-график реализации проекта
- ПСД с гос. экспертизой
- Копии учредительных документов УК
- Копии годовой бух. отчетности УК
- Справка об отсутствии задолженности перед бюджетами



## Субъект РФ

- Объявление и проведение регионального отбора
- Рассмотрение заявки на отбор
- Проверка на соответствие заявки и документов условиям отбора
- Осуществление оценки прогноза доходов от налогов и пошлин резидентов

Отказ во включении  
проекта в заявку  
субъекта РФ

Решение о включение  
проекта в заявку  
субъекта РФ

Заключение инвестиционного меморандума между  
управляющей компанией и субъектом РФ



# МЕХАНИЗМ ПП РФ №1325 (ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ОТБОР)

## Заявка субъекта РФ

- Заявка на отбор
- Паспорт проекта
- Бизнес-план и мастер-план проекта
- Копии учредительных документов УК
- Копии годовой бух. отчетности УК за 3 года
- Инвестиционный меморандум
- Документ об определении уполномоченного органа
- План-график реализации проекта
- ПСД с гос. экспертизой
- Заключение уполномоченного органа о реализации проекта
- Заключение уполномоченного органа
- Справка об отсутствии задолженности субъекта РФ перед бюджетами бюджетной системы
- Справка об отсутствии задолженности УК перед бюджетами бюджетной системы

## Минфин России

- Проверка правильности расчета размера ИМТ
- Согласование распоряжения Правительства РФ

## Минпромторг России

- Рассмотрение заявки на отбор и прилагаемые к ней документы на полноту и комплектность
- Осуществление оценки показателей паспорта проекта Правилам
- Осуществление оценки рисков
- Направление пакета документов в Минфин России, либо принятие решения об отказе в предоставлении права на предоставление ИМТ
- Внесение в Правительство РФ согласованный Минфином России проект распоряжения Правительства РФ о включении проекта в перечень проектов либо уведомляет уполномоченный орган об отказе об отказе в предоставлении права на предоставление ИМТ

**Отказ в предоставлении права на получение поддержки и уведомление уполномоченного органа об отказе**

**Распоряжение Правительства РФ о включении в перечень проектов**

## МЕХАНИЗМ ПП РФ №1325 (ПОЛУЧЕНИЕ СРЕДСТВ)

### Заявитель

Предоставление в ФНС и ФТС информации об уплаченных федеральных налогах и таможенных пошлин резидентами



### ФНС

Проверка полученной информации об уплаченных федеральных налогах и таможенных пошлин резидентами и предоставление информации в Минфин России



### Минпромторг России

Предоставление межбюджетных трансфертов субъекту-заявителю



### Заявитель

Получение средств

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РФ ОТ 30 ОКТЯБРЯ 2014 Г. №1119

Об отборе субъектов Российской Федерации, имеющих право на получение государственной поддержки в форме иных межбюджетных трансфертов на возмещение затрат на создание, модернизацию и (или) реконструкцию объектов инфраструктуры промышленных парков, промышленных технопарков, особых экономических зон

## Объем финансирования в рамках создания, модернизации и реконструкции объектов инфраструктуры

### Промышленные технопарки

**60** тыс. руб./м<sup>2</sup>      **75** тыс. руб./м<sup>2</sup>  
(проект реиндустриализации)

не более **50%** фактически понесенных затрат для объектов промышленной инфраструктуры частной формы собственности

## Затраты, которые подлежат возмещению субъекту РФ



Часть затрат на уплату основного долга и процентов по кредитам, полученные на развитие инфраструктуры



Взносы в уставный капитал УК, направленных на развитие инфраструктуры



Госэкспертиза определения сметной стоимости строительства, проектной документации и результатов инженерных изысканий



Здания/сооружения



Транспортная инфраструктура



Технологическое присоединение объектов инфраструктуры и разработка технических условий



Коммунальная инфраструктура



Технологическая инфраструктура

# КПЭ для ПРОМЫШЛЕННЫХ ТЕХНОПАРКОВ (ПП РФ №1119)

## Целевые показатели

**Срок реализации проекта не более 20 лет**

Датой начала реализации проекта является дата получения положительного заключения государственной экспертизы проектной документации и проверки достоверности определения сметной стоимости объектов инфраструктуры парка

	Совокупная выручка	Коэффициент отношения совокупной выручки к совокупному осуществленному и планируемому объему финансирования за счет привлечения средств федерального бюджета или бюджета субъекта	Количество рабочих мест	Количество резидентов	Совокупная добавленная стоимость	Прогнозный объем осуществляемых внебюджетных инвестиций на реализацию проекта	Отношение площади, занимаемой резидентами к общей площади	Удельный объем выручки резидентов
На 10ый год реализации не менее	1 млрд руб.	2	500	5	0,2 млрд руб.	-	50%	30 тыс. руб./м2
На 15ый год реализации не менее	2 млрд руб.	2	750	7	0,4 млрд руб.	-	60%	60 тыс. руб./м2
На 20ый год реализации не менее	3 млрд руб.	2	1000	9	0,6 млрд руб.	-	70%	90 тыс. руб./м2

## Ограничения



Использование средств естественных монополий



Использование иных мер господдержки



Мероприятия осуществляются в рамках концессионного соглашения и ГЧП



Резиденты осуществляют деятельность в сфере добычи и торговли сырой нефтью, природным газом, жидким топливом



Финансирование осуществляется в качестве условия по уровню софинансирования из бюджета субъекта РФ



Использование средств резидента промышленного технопарка

# ПЕРИОД ВОЗМЕЩЕНИЯ ЗАТРАТ (ПП РФ №1119)

Период строительства парка

Загрузка парка

Эксплуатационная фаза

Выбранный период  
понесенных затрат  
регионом

Зона отрицательной рентабельности  
проекта

Возмещение в течение 5 лет

0 год

15 лет

**1 этап.** Субъект РФ вносит бюджетные средства в уставной капитал УК либо предоставляет субсидию УК

**2 этап.** Строительство инфраструктуры, размещение резидентов, уплата налогов и пошлин резидентами в Федеральный бюджет

**3 этап.** Положительное сальдо федеральных налогов и пошлин, возмещение затрат на создание инфраструктуры парка в форме ИМБТ из Федерального бюджета

**Налоги и таможенные пошлины, учитываемые при расчете объема гос. поддержки**  
**Налоги на прибыль организаций**      **Налоги на добавленную стоимость**



100% объема,  
уплаченного в  
федеральный бюджет



100% объема, уплаченного  
налогов за вычетом  
возмещенного НДС

**Акцизы на автомобили легковые и мотоциклы**



100% объема,  
уплаченных налогов



**Ввозные таможенные пошлины**

50% объема средств, зачисляемых  
в бюджет РФ в соответствии с  
нормативом распределении сумм  
таможенных пошлин

Средства из федерального бюджета бюджету субъекту РФ выплачиваются ежеквартально в течение 5 лет

Выплата формируется из федеральных налогов и таможенных платежей резидентов за предыдущий квартал

## Заявка субъекта РФ

- Заявка на отбор
- Паспорт проекта
- Бизнес-план и мастер-план проекта
- Соглашение между управляющей компанией и субъектом РФ о реализации проекта
- Нотариально заверенные копии учредительных документов УК
- Копии годовой бух. отчетности УК за 3 года
- Выписка из закона субъекта РФ о бюджете субъекта РФ, предусматривающее создание объекта
- Справка УК о мерах государственной поддержки, предоставленных (предоставляемых) РФ, и (или) субъектом РФ
- Справка об отсутствии задолженности перед бюджетами
- Дополнительные документы

## Минфин России

- Проверка правильности расчета размера ИМТ
- Согласование распоряжения Правительства РФ

## Минпромторг России

- Рассмотрение заявки на отбор и прилагаемые к ней документы на полноту и комплектность
- Осуществление оценки показателей паспорта проекта Правилам
- Осуществление оценки рисков
- Направление пакета документов в Минфин России, либо принятие решения об отказе в предоставлении права на предоставление ИМТ
- Внесение в Правительство РФ согласованный Минфином России проект распоряжения Правительства РФ о включении проекта в перечень проектов либо уведомляет уполномоченный орган об отказе об отказе в предоставлении права на предоставление ИМТ

**Отказ в предоставлении права на получение поддержки и уведомление уполномоченного органа об отказе**

**Распоряжение Правительства РФ о включении в перечень проектов**

## МЕХАНИЗМ ПП РФ №1119 (ПОЛУЧЕНИЕ СРЕДСТВ)

### Заявитель

Предоставление в ФНС и ФТС информации об уплаченных федеральных налогах и таможенных пошлин резидентами



### ФНС

Проверка полученной информации об уплаченных федеральных налогах и таможенных пошлин резидентами и предоставление информации в Минфин России



### Минпромторг России

Предоставление межбюджетных трансфертов субъекту-заявителю



### Заявитель

Получение средств

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РФ ОТ 15 АПРЕЛЯ 2014 Г. №316

Об утверждении государственной программы Российской Федерации «Экономическое развитие и инновационная экономика»

Максимальный объем  
поддержки

250

млн руб.

однолетний проект

500

млн руб.

двухлетний проект

## Направления софинансирования



Строительство, реконструкция объектов промышленной и технологической инфраструктуры



Технологическое присоединение (подключение)



Приобретение оборудования для технологической инфраструктуры



Приобретение офисной мебели, электронно-вычислительной техники, ПО

## 20 субъектов РФ

Республика Алтай	Республика Марий Эл	Астраханская область	Республика Коми
Республика Карелия	Республика Адыгея	Брянская область	Республика Мордовия
Республика Тыва	Республика Калмыкия	Кировская область	Республика Хакасия
Чувашская Республика	Алтайский край	Новгородская область	Саратовская область
Псковская область	Курганская область	Орловская область	Ульяновская область

## Требования:



Соответствие требованиям ПП РФ №1863, ПП РФ №794



Объем внебюджетных инвестиций на реализацию проекта составляет **не менее 20%**



Официальное подтверждение готовности субъекта РФ о софинансировании проекта из регионального бюджета на уровне, установленном распоряжением Правительства РФ от 1 сентября 2020 г. № 2221-р (обычно 1-5% регионального софинансирования).



Наличие проектно-сметной документации и её государственной экспертизы



# МЕХАНИЗМ ПП РФ №316 (РЕГИОНАЛЬНЫЙ ОТБОР)

## Управляющая компания

- Заявка на участие в региональном отборе
- Документы об имущественном комплексе
- ПСД с гос. экспертизой
- Копии документов, подтверждающих осуществление не ранее 1 января 2011 работ и или затрат застройщика или управляющей компании на создание инфраструктуры
- Копии соглашений с субъектами МСП
- Информация о внебюджетной доли софинансирования
- Информация об уровне заполненности объекта до 2032 г.
- Календарный график выполнения работ
- Информация о планируемых показателях функционирования на территории объекта
- Выписки ЕГРН
- Подтверждение, что УК не находится на стадии ликвидации, отсутствуют задолженности
- Бизнес-план с фин. моделью
- Мастер-план
- Пояснительная записка

## Субъект РФ

- Объявление и проведение регионального отбора
- Рассмотрение заявки на отбор
- Проверка на соответствие заявки и документов условиям отбора
- Осуществление оценки прогноза показателей эффективности

Отказ во включении  
проекта в заявку  
субъекта РФ

Решение о включение  
проекта в заявку  
субъекта РФ

# МЕХАНИЗМ ПП РФ №316 (ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ОТБОР)

## Заявка субъекта РФ

- Заявка на отбор
- Документ об определении ответственного органа субъекта РФ
- Выписка из государственной программы субъекта РФ, в которой региональный проект, соответствующий федеральному проекту, обособлен в виде отдельного структурного элемента
- Выписка из закона о бюджете субъекта РФ
- ПСД с гос. экспертизой
- Копии прав УК на имущественный комплекс объекта
- Паспорт инвестиционного проекта
- Интегральная оценка эффективности проекта
- Выписки ЕГРН на имущественный комплекс
- Соглашение о реализации проекта между УК и РОИВ
- Результаты регионального отбора проектов
- Гарантийное письмо об обязанности РОИВ в обеспечении функционирования проекта
- Бизнес-план с фин. моделью
- Мастер-план
- Пояснительная записка
- Копия устава УК
- Копии соглашений с субъектами МСП
- Подтверждение финансового обеспечения для реализации проекта со стороны УК
- Заключение о комплементарности (включая обоснование цены и характеристик оборудования)
- Подтверждение отсутствия обременений на объекты или земельные участки проекта парка

## Минпромторг России

- Подтверждение объекта на соответствие требованиям ПП РФ №1863/794

## Минэкономразвития России

- Рассмотрение заявки на отбор и прилагаемые к ней документы на полноту и комплектность
- Осуществление оценки показателей паспорта проекта Правилам
- Осуществление оценки рисков
- Направление пакета документов в Минпромторг России

**Отказ в предоставлении права на получение поддержки**

**Одобрение в предоставлении права на получение поддержки**

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РФ ОТ 19 ОКТЯБРЯ 2020 Г. №1704

Об утверждении Правил определения новых инвестиционных проектов, в целях реализации которых средства бюджета субъекта Российской Федерации, высвобождаемые в результате снижения объема погашения задолженности субъекта Российской Федерации перед Российской Федерацией по бюджетным кредитам, подлежат направлению на осуществление субъектом Российской Федерации бюджетных инвестиций в объекты инфраструктуры

Стоимость проекта

не менее

**50**  
млн руб.

**Должно соблюдаться условие**



У субъекта должны быть высвобождаемые средства по взятым ранее бюджетным кредитам

**Затраты, которые подлежат возмещению субъекту РФ**



Создание объектов инфраструктуры



Модернизация/  
реконструкция объектов  
инфраструктуры



Проведение проектно-  
изыскательских работ и  
работ по разработке  
проектно-сметной  
документации



Технологическое  
присоединение к  
сетям

**Целевые показатели\***



Количество созданных рабочих мест



Планируемый объем инвестиций



Объем налоговых отчислений резидентов

**Требования**



Наличие заключенного соглашения о намерениях по реализации нового инвестиционного проекта



наличие резюме проекта

\*На период реализации нового инвестиционного проекта объектов инфраструктуры но не менее срока полного исполнения обязательств, предусмотренных соглашением, заключенным между Минфином России и РОИВ

## I. Заявка на участие в отборе

### Заявка субъекта РФ

- Заявка на участие в отборе
- Перечень новых инвестиционных проектов
- Перечень объектов инфраструктуры
- Документы и дополнительные материалы



### Минэкономразвития России

- Подготовка предложений в Сводный перечень НИП и направляет на согласование в Минфин и Минпромторг России
- Внесение предложений в Сводный перечень НИП на одобрение Штаба
- Подписание приказа об утверждении Сводного перечня НИП и ОИ



**Отказ в включении  
проекта в соглашение**

**Решение о включении  
проекта в соглашение**

## II. Обращение на списание задолженности

### Обращение субъекта РФ

- Данные об объеме поступления администрируемых Федеральной налоговой службой налоговых доходов в соответствии с перечнем подлежащих зачислению в федеральный бюджет налоговых доходов от реализации новых инвестиционных проектов
- Данные о налоговых доходах от реализации новых инвестиционных проектов с приложением расчетов, подтверждающих каждый из показателей



### Минфин России

- Направление обращения в ФНС и Федеральное казначейство для осуществления проверки достоверности представленных данных
- ФНС и Федеральное казначейство направляет в Правительство РФ заключение о возможности списания задолженности субъектов РФ перед РФ по бюджетным кредитам
- Минфин РФ осуществляет подготовку приказа о списании задолженности субъекта РФ по бюджетному кредиту, предоставленному бюджету субъекта РФ за счет средств федерального бюджета

# СУБСИДИИ ДЛЯ ПРОМЫШЛЕННЫХ ТЕХНОПАРКОВ В СФЕРЕ ЭЛЕКТРОННОЙ ПРОМЫШЛЕННОСТИ (ПРОЕКТ)

Об утверждении Правил предоставления и распределения субсидий из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации на государственную поддержку проектов создания, развития и (или) модернизации объектов инфраструктуры промышленных технопарков в сфере электронной промышленности

## Объем финансирования в рамках создания или развития объектов инфраструктуры

1 летний проект	2 летний проект	3 летний проект
300 млн руб.	600 млн руб.	900 млн руб.

## Ограничения:

Не более **60**  
тыс. руб./м<sup>2</sup>

Государственная форма  
собственности

Не более **50%**  
от стоимости  
проекта

Частная форма  
собственности

## Проект предусматривает субсидирование затрат на

- ✓ Строительство/модернизация объектов промышленной инфраструктуры
- ✓ Строительство/модернизация объектов технологической инфраструктуры
- ✓ Приобретение оборудования в составе технологической инфраструктуры, необходимого резидентам для производства продукции в сфере ЭП
- ✓ Проектирование объектов промышленной и технологической инфраструктуры

## Субъект РФ должен соблюдать условия

**≥ 3**

предприятий в  
сфере ЭП

**≥ 30%**

уровень внебюджетного  
софинансирования

ЭП входит в перечень отраслей перспективных  
экономических специализаций субъекта РФ  
(Стратегия пространственного развития РФ)

# ЦЕЛЕВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЭФФЕКТИВНОСТИ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА ПРОМЫШЛЕННОГО ТЕХНОПАРКА В СФЕРЕ ЭП

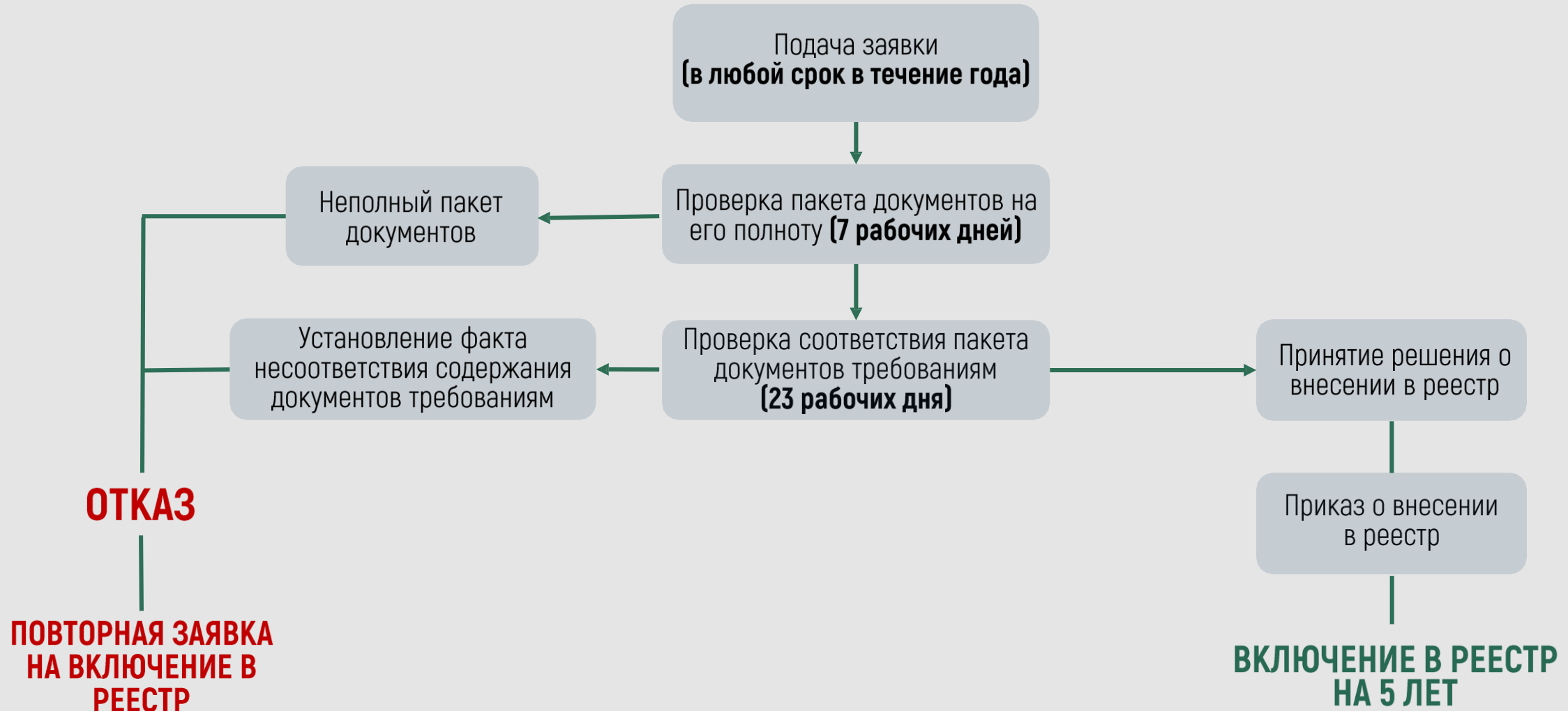
Целевые показатели эффективности реализации проекта	На конец 2026 года	На конец 2030 года
Уровень <b>заполняемости</b> полезной площади промышленного технопарка в сфере электронной промышленности	> 40%	> 80%
Уровень <b>заполняемости</b> полезной площади зданий и помещений промышленного технопарка <b>резидентами</b> , осуществляющими деятельность в сфере <b>электронной промышленности</b>	> 20%	> 40%
Удельный <b>объем отгруженных товаров</b> собственного производства, работ и услуг, выполненных на территории промышленного парка в сфере электронной промышленности	> 20 тыс. руб./кв.м.	> 60 тыс. руб./кв.м.
Удельный <b>объем отгруженных товаров</b> собственного производства, работ и услуг, выполненных на территории промышленного парка в сфере электронной промышленности <b>резидентами</b> , осуществляющими деятельность в сфере <b>электронной промышленности</b>	> 10 тыс. руб./кв.м.	> 30 тыс. руб./кв.м.
Количество <b>рабочих мест</b> , созданных резидентами промышленного технопарка в сфере электронной промышленности	> 100	> 200
Количество <b>рабочих мест</b> , созданных резидентами промышленного технопарка в сфере электронной промышленности, осуществляющими деятельность в сфере <b>электронной промышленности</b>	> 50	> 100
Количество <b>ключевых технологий</b> и производств, которые будут <b>освоены</b> резидентами промышленного технопарка	> 2	> 3

# ПОРЯДОК АККРЕДИТАЦИИ ПРОМЫШЛЕННЫХ ТЕХНОПАРКОВ



Средний срок вхождения промышленного технопарка в реестр – **6-7 месяцев**

# ПОРЯДОК ВКЛЮЧЕНИЯ ТЕХНОПАРКОВ В РЕЕСТР



УК после устранения нарушений вправе не более **2** раз в течение календарного года повторно подать в Минпромторг России заявление о проведении проверки документов



## ПЕРЕЧЕНЬ КЛЮЧЕВЫХ ДОКУМЕНТОВ, СОГЛАСНО ПП РФ №1863



Выписка из ЕГРЮЛ на УК



Документы о вводе в эксплуатацию инфраструктуры (ПСД в случае создаваемой инфраструктуры)



Устав УК



Банковская карточка



Реестр резидентов/потенциальных резидентов



Справка о коммунальной инфраструктуре



Копии договоров, предварительных договоров или соглашений о намерениях с резидентами/потенциальными резидентами



ТУ/акты техприсоединения/ЕГРН+акты техприсоединения (в случае собственной коммунальной инфраструктуры)



Справка о деятельности УК



Справка о сайте



Правоустанавливающие документы УК на ЗУ, здания/строения, объекты инфраструктуры



Письмо за подписью руководителя РОИВ в сфере промышленной политики субъекта РФ



Справка о промышленной и технологической инфраструктуре



Копия схемы движения общественного транспорта с указанием ближайшего остановочного пункта общественного транспорта



Проект планировки/проект межевания/градостроительный план территории



Копии договоров на транспортные средства, привлекаемые в целях транспортного обслуживания территории промышленного технопарка



Справка о территории



Выписка из ЕГРАД и копия акта о вводе в эксплуатацию автомобильной дороги



Письмо о соответствии мастер-плана ГПЗУ (при предоставлении ГПЗУ)



Письмо от главы администрации, подтверждающее наличие проложенной дороги до границы объекта



Мастер-план



Соглашение между УК и субъектом РФ



Письмо об отсутствии оснований для разработка проекта планировки (при предоставлении ГПЗУ)

# РЕЕСТР РЕЗИДЕНТОВ/ПОТЕНЦИАЛЬНЫХ РЕЗИДЕНТОВ

## ПЕРЕЧЕНЬ УКАЗЫВАЕМОЙ ИНФОРМАЦИИ

- ✓ Наименование промышленного технопарка
- ✓ Полное, сокращенное (фирменное) наименование резидента или потенциального резидента
- ✓ Место нахождения и адрес резидента или потенциального резидента
- ✓ ОГРН, ИНН, иные сведения о резиденте или потенциальном резиденте, содержащиеся в ЕГРЮЛ
- ✓ Вид промышленного производства (совокупность видов экономической деятельности), и (или) научно-технической деятельности, и (или) инновационной деятельности в целях освоения производства промышленной продукции и коммерциализации полученных научно-технических результатов резидента или потенциального резидента
- ✓ Номер, предмет, срок действия и дата заключения договора или предварительного договора либо соглашения о намерениях, заключенного между УК и резидентом или потенциальным резидентом
- ✓ Контактная информация резидента или потенциального резидента
- ✓ Дата включения сведений о резиденте или потенциальном резиденте в реестр, дата внесения записи о прекращении статуса резидента или потенциального резидента, основания прекращения статуса резидента или потенциального резидента

# ТИПОВЫЕ ОШИБКИ УПРАВЛЯЮЩИХ КОМПАНИЙ ПРИ ПОДАЧЕ ДОКУМЕНТОВ

## РЕЕСТР РЕЗИДЕНТОВ/ПОТЕНЦИАЛЬНЫХ РЕЗИДЕНТОВ

- ✘ В реестре отсутствует часть информации, предусмотренной требованиями
- ✘ В реестр включена информация о субъектах, не являющихся резидентами
- ✘ Реестр не подписан руководителем УК или подписан лицом, не являющимся руководителем УК
- ✘ Включение в реестр юридических лиц, которые находятся на территории парка, но не ведут промышленное производство - политические партии, охранные предприятия, салоны связи и т.п.
- ✘ Включение в реестр информации, не указанной в договорах/предварительных договорах/соглашениях о намерениях с резидентами/потенциальными резидентами

## РЕКОМЕНДАЦИИ




1

Должны быть представлены договоры/предварительные договоры/соглашения о намерениях в отношении **всех** резидентов или потенциальных резидентов, **включенных в реестр**

2

Информация, содержащаяся в договорах/предварительных договорах /соглашениях о намерениях, **должна совпадать** с информацией в реестре

# ДОГОВОРЫ И СОГЛАШЕНИЯ С РЕЗИДЕНТАМИ/ПОТЕНЦИАЛЬНЫМИ РЕЗИДЕНТАМИ

		Обязательства УК	Обязательства резидентов
	<b>Договор</b>	Осуществлять деятельность или содействовать осуществлению деятельности по созданию, развитию и эксплуатации объектов промышленного технопарка	Осуществлять промышленное производство, и (или) научно-техническую деятельность, и (или) инновационную деятельность в целях освоения производства промышленной продукции и коммерциализации полученных научно-технических результатов
	<b>Предварительный договор</b>	В будущем осуществлять деятельность по созданию, развитию и эксплуатации объектов промышленного технопарка или содействовать осуществлению такой деятельности Управляющей компании агропромышленного технопарка (агробиотехнопарка) предоставить потенциальному резиденту агропромышленного технопарка (агробиотехнопарка) земельный участок, относящийся к категории земель промышленности, и (или) земель поселений, и (или) земель сельскохозяйственного назначения в целях осуществления промышленного производства, и (или) научно-технической деятельности, и (или) инновационной деятельности в целях освоения производства промышленной продукции и коммерциализации полученных научно-технических результатов	В будущем осуществлять промышленное производство, и (или) научно-техническую деятельность, и (или) инновационную деятельность в целях освоения производства промышленной продукции и коммерциализации полученных научно-технических результатов
		Намерения УК	Намерения резидента
	<b>Соглашение о намерениях</b>	В будущем осуществлять деятельность по созданию, развитию и эксплуатации объектов промышленного технопарка или содействовать осуществлению такой деятельности	Осуществлять промышленное производство, и (или) научно-техническую деятельность, и (или) инновационную деятельность в целях освоения производства промышленной продукции и коммерциализации полученных научно-технических результатов на территории создаваемого промышленного технопарка после ввода в эксплуатацию объектов промышленной инфраструктуры промышленного технопарка

В договоре, предварительном договоре или соглашении о намерениях указывается **ИНФОРМАЦИЮ ОБ ИНВЕСТИЦИОННОМ ПРОЕКТЕ** резидента промышленного технопарка, в том числе вид деятельности и краткое описание производимой продукции и (или) вид научно-технической деятельности и (или) инновационной деятельности, а также количество создаваемых рабочих мест

# ТИПОВЫЕ ОШИБКИ УПРАВЛЯЮЩИХ КОМПАНИЙ ПРИ ПОДАЧЕ ДОКУМЕНТОВ

## ДОГОВОРЫ С РЕЗИДЕНТАМИ/ ПОТЕНЦИАЛЬНЫМИ РЕЗИДЕНТАМИ

- ✘ Отсутствуют договоры/предварительные договоры или соглашения о намерениях в отношении всех или части резидентов/потенциальных резидентов, включенных в реестр
- ✘ Договоры/предварительные договоры/соглашения о намерениях не соответствуют Правилам
- ✘ Земельный участок/здание, строение предоставлены на основании договора субаренды резидента/пользователем инфраструктуры
- ✘ Здание/строение/помещение предоставлены резиденту/потенциальному резиденту для осуществления деятельности, не связанной с научно-технической или инновационной деятельностью
- ✘ Здание/строение/помещение предоставлены резиденту на основании договора, не предусмотренного требованиями

## РЕКОМЕНДАЦИИ

В договорах /предварительных договорах / соглашениях о намерениях **должна содержаться следующая информация:**

- 1
  - обязательство или намерение УК осуществлять деятельность либо содействовать осуществлению деятельности по созданию, развитию и эксплуатации промышленного технопарка
  - обязательство или намерение резидента осуществлять научно-техническую/инновационную деятельность
  - информация об инвестиционном проекте
  - срок заключения основного договора (для предварительного договора)

# СПРАВКА О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ

## ПЕРЕЧЕНЬ УКАЗЫВАЕМОЙ ИНФОРМАЦИИ



Организационно-правовая форма управляющей компании



Субъект РФ, на территории которого находится промышленный технопарк



Основной вид деятельности управляющей компании согласно ЕГРЮЛ



Перечень всех видов деятельности управляющей компании согласно ЕГРЮЛ



Расчёт доли видов деятельности управляющей компании, соответствующий приказам Минпромторга России №4015 от 07.10.2021



Перечень всех услуг и тарифов, оказываемых управляющей компанией

# РАСЧЁТ ДОЛИ ВИДОВ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ

## ПРИМЕР РАСЧЕТА ДОЛИ ВИДОВ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

$$C = \frac{B}{A} \times 100\%$$

**A** – количество видов деятельности УК, содержащихся в ЕГРЮЛ

**B** – количество видов деятельности УК, входящих в перечень видов деятельности по управлению созданием, развитием и эксплуатацией парков/технопарков, утвержденных Минпромторгом России  
(Приказы №4015 от 07.10.2021)

**C** – доля видов деятельности УК по управлению созданием, развитием и эксплуатацией парка/технопарка от всех видов деятельности

  $\frac{25}{40} \times 100\% = 62,5\%$

  $\frac{35}{40} \times 100\% = 87,5\%$

# ТИПОВЫЕ ОШИБКИ УПРАВЛЯЮЩИХ КОМПАНИЙ ПРИ ПОДАЧЕ ДОКУМЕНТОВ

## СПРАВОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ О СООТВЕТСТВИИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ ТРЕБОВАНИЯМ

- ✘ Отсутствует перечень видов деятельности УК
- ✘ В справочных материалах не указан основной вид деятельности УК
- ✘ УК зарегистрирована не в субъекте реализации проекта промышленного технопарка (кроме экотехнопарков)
- ✘ Представлен некорректный расчет доли видов деятельности УК
- ✘ Отсутствует перечень услуг УК, оказываемых резидентам
- ✘ Отсутствует расчет доли видов деятельности УК по управлению созданием, развитием и эксплуатацией промышленного технопарка от всех видов деятельности
- ✘ Отсутствует описание и стоимости услуг УК, оказываемых резидентам

## РЕКОМЕНДАЦИИ

- 1 Перечень видов деятельности УК **должен соответствовать** выписке из ЕГРЮЛ
- 2 **Не менее 80%** всех видов деятельности УК должны входить в перечень, утвержденный Минпромторгом России (Приказ №4015 от 07.10.2021)
- 3 **Основной вид деятельности УК**, указанный в ЕГРЮЛ, должен входить в перечень, утвержденный Минпромторгом России
- 4 УК должна оказывать **услуги, необходимые резидентам** для осуществления научно-технической/инновационной Деятельности (в случае промышленного технопарка)



## ПЕРЕЧЕНЬ УКАЗЫВАЕМОЙ ИНФОРМАЦИИ

- ✓ Схема обеспечения территории промышленной и технологической инфраструктурой или схема застройки (с указанием масштаба)
- ✓ Схема расположения земельных участков в составе территории с указанием их общей площади в гектарах, а также схема расположения зданий, строений с указанием их общей площади в квадратных метрах и общей площади зданий, строений в квадратных метрах, составляющих полезную площадь зданий, строений
- ✓ Схема расположения объектов технологической инфраструктуры на территории с указанием их общей площади в квадратных метрах
- ✓ Схема размещения резидентов и (или) потенциальных резидентов
- ✓ Перечень и характеристики зданий, строений и помещений предназначенных для размещения резидентов и (или) потенциальных резидентов, а также перечень и характеристики объектов коммунальной, транспортной и технологической инфраструктур
- ✓ Оценка объемов затрат на создание промышленной инфраструктуры
- ✓ Прогноз показателей использования промышленной и технологической инфраструктур резидентами и (или) потенциальными резидентами
- ✓ Ситуационный план промышленного технопарка (в случае если объекты промышленной и технологической инфраструктур находятся на расстоянии и не могут быть отображены в рамках разделов мастер-плана)

# ТИПОВЫЕ ОШИБКИ УПРАВЛЯЮЩИХ КОМПАНИЙ ПРИ ПОДАЧЕ ДОКУМЕНТОВ







## МАСТЕР-ПЛАН

- ✘ Отсутствуют масштаб на схеме застройки
- ✘ Отсутствует схема размещения резидентов
- ✘ Перечень резидентов в мастер-плане не соответствует перечню резидентов, указанному в реестре
- ✘ Отсутствует перечень и характеристики объектов промышленной инфраструктуры, объектов технологической инфраструктуры
- ✘ Отсутствует письмо, подтверждающее соответствие мастер-плана ГПЗУ (в случае представления ГПЗУ в составе заявки)
- ✘ Отсутствуют градостроительные планы на все земельные участки, составляющие территорию парка
- ✘ Непредставление письма, подтверждающего отсутствие основания для разработки проекта планировки территории
- ✘ Отсутствует прогноз показателей использования инфраструктуры в разрезе резидентов

## РЕКОМЕНДАЦИИ

- 1 Представление **ГПЗУ в отношении всех ЗУ**, составляющих территорию объекта
- 2 Включение в мастер-план **всех разделов**, предусмотренных ПП РФ № 1863
- 3 **Соответствие информации** о территории, объектах инфраструктуры и резидентах, содержащейся в мастер-плане и в иных документах заявки

## ПЕРЕЧЕНЬ УКАЗЫВАЕМОЙ ИНФОРМАЦИИ

-  Справочные материалы о соответствии промышленной и технологической инфраструктуры промышленного технопарка требованиям, включая фактическое и планируемое использование инфраструктуры промышленного технопарка
-  Справочные материалы о соответствии коммунальной инфраструктуры промышленного технопарка требованиям
-  Разрешения на ввод в эксплуатацию действующих объектов инфраструктуры промышленного технопарка
-  Технологические условия/акты о технологическом присоединении/выписки из ЕГРН + акты о технологическом присоединении на собственные объекты коммунальной инфраструктуры промышленного технопарка
-  ПСД на создаваемые объекты инфраструктуры промышленного технопарка
-  Разрешения на ввод в эксплуатацию/инвентарные карточки на оборудование, необходимое резидентам/потенциальным резидентам для научно-технической деятельности/инновационной деятельности на территории промышленного технопарка/договоры поставки/коммерческие предложения в отношении такого оборудования

# ТИПОВЫЕ ОШИБКИ УПРАВЛЯЮЩИХ КОМПАНИЙ ПРИ ПОДАЧЕ ДОКУМЕНТОВ

## РАЗРЕШЕНИЯ НА ВВОД, ПРОЕКТНО-СМЕТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ НА ОБЪЕКТЫ ИНФРАСТРУКТУРЫ

- ✘ Отсутствуют разрешения на ввод в эксплуатацию в отношении всех действующих объектов инфраструктуры
- ✘ Отсутствует ПСД на создаваемые объекты
- ✘ Отсутствует перечень объектов, введенных в эксплуатацию до вступления в силу Градостроительного Кодекса РФ

### РЕКОМЕНДАЦИИ

- 1 Представление пояснительной записки с перечнем объектов, введенных в эксплуатацию до вступления в силу Градостроительного Кодекса РФ, а также оснований отсутствия разрешений на ввод в эксплуатацию объектов, введенных после вступления в силу Градостроительного Кодекса РФ
- 2 Представление документов, подтверждающих приемку и принятие к учету объектов, в отношении которых отсутствуют разрешения на ввод в эксплуатацию

# ТИПОВЫЕ ОШИБКИ УПРАВЛЯЮЩИХ КОМПАНИЙ ПРИ ПОДАЧЕ ДОКУМЕНТОВ

## ДОКУМЕНТЫ НА ОБЪЕКТЫ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ



У УК отсутствуют акты технологического присоединения, резиденты самостоятельно осуществляют подключение к сетям



Акты технологического присоединения отсутствуют в связи с тем, что объекты инфраструктуры создавались до введения в действие соответствующих НПА, устанавливающих необходимость оформления актов



Отсутствует справка о соответствии коммунальной инфраструктуры требованиям



Отсутствуют сведения о максимальной мощности точки подключения промышленного технопарка/ максимальной мощности на свободные площади



Сведения о мощности, указанные в справке и в актах технологического присоединения/ТУ не совпадают

## РЕКОМЕНДАЦИИ

1

Представление пояснений с приложением подтверждающих документов относительно отсутствия ТУ/актов технологического присоединения

2

Включение в справочные материалы сведений о максимальной мощности точки подключения промышленного технопарка/ максимальной мощности свободные площади



**Департамент  
инвестиций, промышленности и  
внешнеэкономической  
деятельности  
Ярославской области**

150014, г. Ярославль, ул. Свободы, 62  
тел.: (4852) 40-19-03, факс: (4852) 40-01-54  
e-mail: [der@yarregion.ru](mailto:der@yarregion.ru)

---

[www.yarregion.ru](http://www.yarregion.ru)

Комитет инвестиционного развития

[shelepov@yarregion.ru](mailto:shelepov@yarregion.ru); [lebedevate@yarregion.ru](mailto:lebedevate@yarregion.ru)

(4852) 400-109, 400-124