

**1. Предложения по внесению изменений в постановление Правительства РФ от 04.08.2015 г. № 794
«Об индустриальных (промышленных) парках и управляющих компаниях индустриальных (промышленных) парков»**

<i>Пункт</i>	<i>Действующая редакция</i>	<i>Комментарии и предложения</i>	<i>Новая редакция</i>
	Требования к индустриальным (промышленным) паркам и управляющим компаниям индустриальных (промышленных) парков в целях применения к ним мер стимулирования деятельности в сфере промышленности		
1.	Настоящий документ устанавливает требования к индустриальным (промышленным) паркам, а также к управляющим компаниям индустриальных (промышленных) парков в целях применения к ним мер стимулирования деятельности в сфере промышленности, установленных Федеральным законом "О промышленной политике в Российской Федерации", другими федеральными законами, нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации и Правительства Российской Федерации		
2.	Понятия, используемые в настоящем документе, означают следующее:		
	"коммунальная инфраструктура" - комплекс объектов и инженерных сооружений, предназначенных для осуществления поставок товаров и оказания услуг в сферах электроснабжения, газоснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, электроэнергетики, связи до точек подключения (технологического присоединения) к инженерным системам связи, электроснабжения, газоснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения объектов капитального строительства, обеспечивающих деятельность резидентов индустриального (промышленного) парка, а также объекты, используемые для утилизации, обезвреживания и захоронения	<p>Определение, закреплённое действующей редакцией постановления № 794, схоже с определением коммунальной инфраструктуры из Градостроительного кодекса (п. 24 ст. 1): система коммунальной инфраструктуры - комплекс технологически связанных между собой объектов и инженерных сооружений, предназначенных для осуществления поставок товаров и оказания услуг в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения до точек подключения (технологического присоединения) к инженерным системам капитального строительства, а также объекты, используемые для обработки, утилизации, обезвреживания, захоронения твердых коммунальных отходов.</p> <p>При этом, для определения, закреплённого постановлением №</p>	Коммунальная инфраструктура - комплекс объектов и инженерных сооружений, предназначенных для осуществления поставок товаров и оказания услуг в сферах электроснабжения, газоснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, связи до точек подключения (технологического присоединения) к инженерным системам связи, электроснабжения, газоснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения объектов капитального строительства, обеспечивающих

Пункт	Действующая редакция	Комментарии и предложения	Новая редакция
	<p>твердых бытовых отходов;</p>	<p>794, присущи следующие недостатки.</p> <p>1) Вызывает вопросы целесообразность использования одновременно терминов «электроснабжение» и «электроэнергетика» при определении коммунальной инфраструктуры индустриального (промышленного) парка.</p> <p>Следует отметить, что отдельного определения термина «электроснабжение» нет.</p> <p>Можно рассмотреть следующие смежные понятия.</p> <p>Энергоснабжение - <u>процесс обеспечения потребителей энергией и/или энергоносителями</u> (Энергосбережение. Порядок установления показателей энергопотребления и энергосбережения в документации на продукцию и процессы. Р 50-605-89-94" (утв. Приказом ВНИИстандарта от 10.06.1994 N 29)).</p> <p><u>Система электроснабжения общего назначения - совокупность электроустановок и электрических устройств, предназначенных для обеспечения электрической энергией различных потребителей электрических сетей</u> (См. «ГОСТ 32144-2013. Межгосударственный стандарт. Электрическая энергия. Совместимость технических средств электромагнитная. Нормы качества электрической энергии в системах электроснабжения общего назначения» (введен в действие Приказом Росстандарта от 22.07.2013 N 400-ст).</p> <p>Исходя из ФЗ об электроэнергетике под электроснабжением необходимо понимать процесс снабжения потребителей электрической энергией.</p> <p>Соответственно, в контексте постановления № 794 электроснабжение также следует трактовать как процесс обеспечения потребителей электрической энергией.</p> <p>В свою очередь, электроэнергетика - отрасль экономики Российской Федерации, включающая в себя комплекс экономических отношений, возникающих в процессе производства (в том числе производства в режиме комбинированной выработки электрической и тепловой энергии), передачи электрической энергии, оперативно-диспетчерского</p>	<p>деятельность резидентов индустриального (промышленного) парка, а также объекты, используемые для утилизации, обезвреживания и захоронения твердых коммунальных отходов</p>

Пункт	Действующая редакция	Комментарии и предложения	Новая редакция
		<p>управления в электроэнергетике, сбыта и потребления электрической энергии с использованием производственных и иных имущественных объектов (в том числе входящих в Единую энергетическую систему России), принадлежащих на праве собственности или на ином предусмотренном федеральными законами основании субъектам электроэнергетики или иным лицам. Электроэнергетика является основой функционирования экономики и жизнеобеспечения (см. Федеральный закон от 26.03.2003 N 35-ФЗ «Об электроэнергетике»).</p> <p>В связи с этим, употребление термина «электроэнергетика» при определении коммунальной инфраструктуры индустриального (промышленного) парка нецелесообразно.</p> <p>2) В определении понятия «коммунальная инфраструктура» используется термин «твердые бытовые отходы», тогда как в Федеральном законе от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления» употребляется термин «твердые коммунальные отходы». Аналогично – в Градостроительном кодексе в рамках определения системы коммунальной инфраструктуры говорится о твердых коммунальных отходах.</p> <p><u>Предложения</u></p> <p>1) исключить из определения «коммунальная инфраструктура» слово «электроэнергетика»;</p> <p>2) заменить формулировку «твердые бытовые отходы» на «твердые коммунальные отходы»</p>	
	<p>"транспортная инфраструктура" - совокупность объектов недвижимого имущества индустриального (промышленного) парка, предназначенных для обеспечения движения транспортных средств резидентов индустриального (промышленного) парка, в том числе автомобильных дорог, железнодорожных путей, портов, тоннелей, эстакад, мостов, переездов, путепроводов, а также иных лиц, обеспечивающих объекты индустриального (промышленного) парка водоснабжением,</p>	<p>Необходима корректировка формулировок определения с точки зрения соответствия юридической техники.</p> <p>В соответствии с ФЗ «Об автомобильных дорогах», тоннели, эстакады, мосты, переезды, путепроводы относятся к категории «искусственные дорожные сооружения».</p> <p>Искусственные дорожные сооружения - это сооружения, предназначенные для движения транспортных средств, пешеходов и прогона животных в местах пересечения автомобильных дорог иными автомобильными дорогами, водотоками, оврагами, в местах, которые являются препятствиями для такого движения,</p>	<p>транспортная инфраструктура - совокупность объектов недвижимого имущества индустриального (промышленного) парка, в том числе автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, железнодорожных путей, портов, предназначенных для обеспечения движения транспортных средств резидентов индустриального (промышленного) парка, а также</p>

Пункт	Действующая редакция	Комментарии и предложения	Новая редакция
	<p>водоотведением, теплоснабжением, электроснабжением, газоснабжением и связью в целях обеспечения промышленной деятельности резидентов индустриального (промышленного) парка;</p>	<p>прогона (зимники, мосты, переправы по льду, путепроводы, трубопроводы, тоннели, эстакады, подобные сооружения).</p> <p><u>Предложения:</u></p> <p>1) скорректировать формулировки определения («резидентов», «иных лиц»);</p> <p>2) объединить тоннели, эстакады, мосты, проезды, путепроводы в одну категорию – искусственные дорожные сооружения.</p>	<p>иных лиц, обеспечивающих объекты индустриального (промышленного) парка водоснабжением, водоотведением, теплоснабжением, электроснабжением, газоснабжением и связью в целях обеспечения промышленной деятельности резидентов индустриального (промышленного) парка</p>
	<p>"создание и развитие индустриального (промышленного) парка" - деятельность по развитию территории индустриального (промышленного) парка, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, капитального строительства, реконструкции и (или) модернизации промышленной инфраструктуры индустриального (промышленного) парка, в целях размещения резидентов индустриального (промышленного) парка;</p>	<p>Согласно Градостроительному кодексу РФ градостроительная деятельность осуществляется в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений.</p> <p><u>Территориальное планирование</u> - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения</p> <p><u>Градостроительное зонирование</u> - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов</p> <p><u>Подготовка документации по планировке территории</u> осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов. Подготовка документации по планировке территории, предусмотренной настоящим Кодексом, осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.</p> <p><u>Архитектурно-строительное проектирование</u> осуществляется путем подготовки проектной документации применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся,</p>	<p>Создание и развитие индустриального (промышленного) парка - деятельность по развитию территории индустриального (промышленного) парка, осуществляемая в виде архитектурно-строительного проектирования, капитального строительства, реконструкции и (или) модернизации объектов промышленной инфраструктуры индустриального (промышленного) парка, в целях размещения резидентов индустриального (промышленного) парка</p>

Пункт	Действующая редакция	Комментарии и предложения	Новая редакция
		<p>реконструируемым в границах принадлежащего застройщику или иному правообладателю земельного участка, а также отдельных разделов проектной документации при проведении капитального ремонта объектов капитального строительства</p> <p><u>Предложения:</u></p> <p>1) Исключить из определения территориальное планирование, градостроительное зонирование, планировку территории</p> <p>2) Добавить слово «объектов»</p>	
	<p>эксплуатация индустриального (промышленного) парка" - деятельность по предоставлению в аренду и (или) продаже в собственность объектов промышленной инфраструктуры индустриального (промышленного) парка и их частей, включая земельные участки, входящие в состав территории индустриального (промышленного) парка, а также по обеспечению объектов индустриального (промышленного) парка водоснабжением, водоотведением, теплоснабжением, газоснабжением, электроснабжением и связью в целях обеспечения промышленного производства резидентов индустриального (промышленного) парка;</p>	<p>Формулировка «деятельность по обеспечению объектов индустриального (промышленного) парка водоснабжением, водоотведением, теплоснабжением, газоснабжением, электроснабжением и связью» означает, что управляющая компания осуществляет это своими силами, возможность привлечения сторонних организаций не предусмотрена. При этом управляющая компания не всегда может выступать в качестве ресурсоснабжающей организации.</p> <p>Союз «а также» предполагает возможность осуществления одного из обозначенных видов деятельности, но УК должна осуществлять и деятельность по предоставлению в аренду объектов и обеспечивать (содействовать обеспечению) парк инфраструктурой.</p> <p><u>Предложения:</u></p> <p>1) Добавить формулировку, исходя из которой управляющая компания, помимо прочего «содействует обеспечению» парка инфраструктурой</p> <p>2) убрать союз «а также»</p>	<p>Эксплуатация индустриального (промышленного) парка - деятельность по предоставлению в аренду и (или) продаже в собственность объектов промышленной инфраструктуры индустриального (промышленного) парка и их частей, включая земельные участки, входящие в состав территории индустриального (промышленного) парка, по обеспечению и (или) содействию обеспечению объектов индустриального (промышленного) парка водоснабжением, водоотведением, теплоснабжением, газоснабжением, электроснабжением и связью в целях обеспечения промышленного производства резидентов индустриального (промышленного) парка</p>
	<p>"резидент индустриального (промышленного) парка" - юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, заключившие с управляющей компанией индустриального (промышленного) парка договор аренды и (или) договор купли-продажи объектов промышленной</p>	<p>Необходимо добавить формулировку, в соответствии с которой дополнительные требования к резидентам индустриального (промышленного) парка могут устанавливаться иными нормативными правовыми актами, а также нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, в целях применения к ним мер стимулирования деятельности в сфере</p>	<p>"резидент индустриального (промышленного) парка" - юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, заключившие с управляющей компанией индустриального</p>

<i>Пункт</i>	<i>Действующая редакция</i>	<i>Комментарии и предложения</i>	<i>Новая редакция</i>
	инфраструктуры индустриального (промышленного) парка или их частей и (или) земельного участка, находящихся в границах территории индустриального (промышленного) парка, в целях ведения промышленного производства промышленной продукции (далее - договор);	промышленности.	(промышленного) парка договор аренды и (или) договор купли-продажи объектов промышленной инфраструктуры индустриального (промышленного) парка или их частей и (или) земельного участка, находящихся в границах территории индустриального (промышленного) парка, в целях ведения промышленного производства промышленной продукции (далее - договор).Дополнительные требования к резидентам индустриального (промышленного) парка могут устанавливаться иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и субъектов Российской Федерации.
	"потенциальный резидент индустриального (промышленного) парка - юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, заключившие с управляющей компанией индустриального (промышленного) парка предварительный договор, предусматривающий обязанность управляющей компании предоставлять объекты промышленной инфраструктуры индустриального (промышленного) парка юридическому лицу или индивидуальному предпринимателю и обязанность юридического лица или индивидуального предпринимателя осуществлять размещение и ведение промышленного производства промышленной продукции на территории создаваемого индустриального (промышленного) парка после ввода в эксплуатацию объектов промышленной инфраструктуры индустриального	<p>Формулировки «предоставлять», «осуществлять размещение и ведение промышленного производства» предполагают неоднократность, повторяемость действий, что не совсем корректно.</p> <p>Упоминание того, что потенциальный резидент обязуется размещать производство на территории создаваемого парка, исключает возможность наличия потенциальных резидентов в действующем парке.</p> <p>Также целесообразно заменить термин «соглашение» на «предварительный договор» по аналогии с предыдущим определением, во избежание путаницы.</p> <p><u>Предложения:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1) корректировка формулировок 2) заменить «соглашение» на «предварительный договор» 3) убрать упоминание создаваемого парка 	Потенциальный резидент индустриального (промышленного) парка - юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, заключившие с управляющей компанией индустриального (промышленного) парка предварительный договор, предусматривающий обязанность управляющей компании предоставить юридическому лицу или индивидуальному предпринимателю земельный участок либо здание или строение (часть здания или строения) на территории индустриального (промышленного) парка, обеспеченные объектами коммунальной и транспортной

Пункт	Действующая редакция	Комментарии и предложения	Новая редакция
	(промышленного) парка (далее - соглашение);	4) заменить формулировку в части обязанности управляющей компании предоставлять объекты промышленной инфраструктуры, а также корреспондирующей обязанности резидента	инфраструктуры, перечень и характеристики которых определяются соглашением сторон, и обязанность юридического лица или индивидуального предпринимателя осуществить размещение и вести промышленное производство промышленной продукции на территории индустриального (промышленного) парка (далее – предварительный договор)
	"действующий индустриальный (промышленный) парк" - индустриальный (промышленный) парк, резиденты которого осуществляют промышленное производство и перечисляют налоговые и (или) таможенные платежи в федеральный бюджет;		
	"создаваемый индустриальный (промышленный) парк" - индустриальный (промышленный) парк, имеющий потенциальных резидентов, объекты промышленной инфраструктуры которого находятся на этапе строительства, модернизации и (или) реконструкции;	В создаваемом парке могут быть как потенциальные резиденты, так и действующие резиденты. Соответственно, необходимо добавить слово «резидентов» в определение.	Создаваемый индустриальный (промышленный) парк - индустриальный (промышленный) парк, имеющий <i>резидентов и (или)</i> потенциальных резидентов, объекты промышленной инфраструктуры которого находятся на этапе строительства, модернизации и (или) реконструкции
	"территория индустриального (промышленного) парка" - совокупность объединенных единым назначением земельных участков, находящихся на расстоянии не более 2 км друг от друга и связанных технологически, в границах которых размещены и (или) планируется разместить объекты индустриального (промышленного) парка.	Не ясен смысл и содержание терминов «единое назначение», «связанных технологически». <u>Предложения:</u> 1) Исключить термины «единое назначение» и «технологическая связанность». 2) Возможны следующие варианты определения термина «территория индустриального (промышленного) парка:	Вариант 1 Территория индустриального (промышленного) парка - совокупность земельных участков, находящихся на расстоянии не более 2 км друг от друга, предназначенных для создания, развития и эксплуатации индустриального

Пункт	Действующая редакция	Комментарии и предложения	Новая редакция
		<p>- исходя из предназначения территории;</p> <p>- исходя из обеспеченности территории инфраструктурой;</p> <p>- определение из Национального стандарта Российской Федерации ГОСТ Р 56301-2014 «Индустриальные парки. Требования». Данное определение является наиболее полным и корректным и, помимо прочего, устанавливает связи между категориями «территория» и «управляющая компания».</p> <p>В связи с этим, наиболее оптимальным представляется использование термина «территория индустриального (промышленного) парка», который закреплен в Национальном стандарте, после его соответствующий корректировки в контексте постановления 794.</p>	<p>(промышленного) парка</p> <p>Вариант 2</p> <p>Территория индустриального (промышленного) парка - совокупность земельных участков, находящихся на расстоянии не более 2 км друг от друга, в границах которых размещены и (или) планируется разместить объекты промышленной инфраструктуры.</p> <p><i>При этом, вариант 2 требует корректировки понятия «промышленная инфраструктура», закрепленного в ФЗ о промышленной политике</i></p> <p>Вариант 3 (Национальный стандарт)</p> <p>Территория индустриального парка – совокупность земельных участков, предназначенных для создания и развития индустриального парка, размещения его резидентов и пользователей инфраструктуры, а также объектов инженерной и транспортной инфраструктуры и управляемых специализированной управляющей компанией.</p>
3.	<p>Применение мер стимулирования деятельности в сфере промышленности, установленных федеральными законами, нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации и Правительства Российской Федерации, осуществляется в отношении субъектов деятельности в сфере промышленности, использующих объекты промышленной инфраструктуры, находящиеся в</p>		

Пункт	Действующая редакция	Комментарии и предложения	Новая редакция
	составе индустриального (промышленного) парка, и управляющей компании индустриального (промышленного) парка при условии соответствия действующего или создаваемого индустриального (промышленного) парка следующим требованиям:		
3 а)	производительность труда в действующем индустриальном (промышленном) парке за предыдущий отчетный период должна быть выше средней производительности труда в обрабатывающей промышленности субъекта Российской Федерации, где располагается индустриальный (промышленный) парк;	<u>Предложения:</u> 1) Установить специальные коэффициенты для расчета производительности труда либо 2) Распространить указанное требование только на парки, функционирующие больше года	
3 б)	на территории действующего и создаваемого индустриального (промышленного) парка размещены и (или) запланированы к размещению:		
	объекты недвижимого имущества для обеспечения движения транспортных средств резидентов или потенциальных резидентов индустриального (промышленного) парка, а также иных лиц, обслуживающих объекты коммунальной инфраструктуры индустриального (промышленного) парка;		
	системы коммуникаций и объекты водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения и газоснабжения, связи, обеспечивающие деятельность резидентов или потенциальных резидентов индустриального (промышленного) парка;		
	иные здания, строения и сооружения, предназначенные для создания промышленного производства или модернизации промышленного производства резидентов или потенциальных		

<i>Пункт</i>	<i>Действующая редакция</i>	<i>Комментарии и предложения</i>	<i>Новая редакция</i>
	резидентов индустриального (промышленного) парка;		
3 в)	территория индустриального (промышленного) парка отвечает следующим требованиям:		
	территория парка составляет не менее 8 га;		
	в состав территории парка входят земельные участки, относящиеся к категории земель промышленности и (или) земель поселений, на которых допускается размещение промышленной инфраструктуры;		
	не менее 50 процентов территории парка предназначено для размещения и ведения промышленного производства резидентов или потенциальных резидентов соответственно;	<p>Необходимо рассмотреть следующие варианты:</p> <p>1) ввести понятия «полезная площадь» (из Национального стандарта «Индустриальные парки. Требования») и привязать 50% именно к полезной площади парка</p> <p>2) если резидент размещается в помещениях, то для таких парков нужно уменьшать указанный процент (например, до 30 %) либо измерять предоставляемую ему площадь в квадратных метрах</p> <p>3) предусмотреть положение, согласно которому не менее 50 % территории парка предназначены для размещения производственных предприятий, из которых 80% предназначено для размещения резидентов</p>	
	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;	Необходимо рассмотреть возможность использования арендованного управляющей компанией транспорта либо обеспечение территории индустриального парка с ближайшими населенными пунктами путем привлечения на договорной основе сторонней организации, которая собственными силами будет обеспечивать транспортное сообщение с территорией индустриального парка.	территория парка обеспечена транспортным сообщением с ближайшими населенными пунктами (регулярный общественный транспорт, собственный или арендованный транспорт индустриального (промышленного) парка, транспорт организации, привлеченной на договорной основе в целях транспортного обслуживания территории индустриального (промышленного) парка), наличием проложенной до границы территории

<i>Пункт</i>	<i>Действующая редакция</i>	<i>Комментарии и предложения</i>	<i>Новая редакция</i>
			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;
3 г)	<p>коммунальная инфраструктура индустриального (промышленного) парка отвечает следующим требованиям:</p> <p>наличие на территории парка 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 индустриального (промышленного) парка 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;</p> <p>наличие существующего подключения или технических условий на подключение потребителей к сетям газоснабжения и (или) к сетям теплоснабжения;</p> <p>наличие существующего подключения или технических условий на подключение потребителей к системе водоснабжения и водоотведения;</p>	<p>Ввести разделение для действующих и создаваемых парков:</p> <p>1) Для действующих – только существующее подключение</p> <p>2) Для создаваемых – существующее подключение или технические условия и (или) собственные мощности и (или) проект создания собственных мощностей с техническими условиями</p>	<p>Коммунальная инфраструктура действующего индустриального (промышленного) парка отвечает следующим требованиям:</p> <p>наличие на территории парка 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 индустриального (промышленного) парка</p> <p>наличие существующего подключения потребителей к сетям газоснабжения и (или) к сетям теплоснабжения,</p> <p>наличие существующего подключения потребителей к системе водоснабжения и водоотведения.</p> <p>Коммунальная инфраструктура создаваемого индустриального (промышленного) парка отвечает следующим требованиям:</p> <p>наличие на территории парка точки присоединения потребителей к электрической энергии максимальной мощностью не менее 2 МВт, но не</p>

<i>Пункт</i>	<i>Действующая редакция</i>	<i>Комментарии и предложения</i>	<i>Новая редакция</i>
			<p>менее 0,15 МВт свободной максимальной мощности на каждый свободный гектар площади территории индустриального (промышленного) парка 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;</p> <p>наличие существующего подключения потребителей к сетям газоснабжения и (или) к сетям теплоснабжения или наличие действующих технических условий на подключение потребителей к сетям газоснабжения и (или) к сетям теплоснабжения или собственных объектов газоснабжения и (или) теплоснабжения или согласованного в установленном порядке проекта создания собственных объектов системы газоснабжения и (или) теплоснабжения и технических условий на подключение потребителей к сетям газоснабжения и (или) к сетям теплоснабжения;</p> <p>наличие существующего подключения потребителей к системе водоснабжения и водоотведения или наличие технических условий на подключение потребителей к системе водоснабжения и водоотведения или собственных объектов водоснабжения и водоотведения или</p>

Пункт	Действующая редакция	Комментарии и предложения	Новая редакция
			согласованного в установленном порядке проекта создания собственных объектов системы водоснабжения и водоотведения и технических условий на подключение потребителей к системе водоснабжения и водоотведения.
3 д)	развитие индустриального (промышленного) парка осуществляется с учетом стратегии пространственного развития Российской Федерации, а также схем территориального планирования Российской Федерации и субъекта Российской Федерации.	Предлагаем рассмотреть возможность исключения требования о развитии индустриального (промышленного) парка в соответствии со схемами территориального планирования Российской Федерации и субъекта Российской Федерации. На сегодняшний день никакие парки не включаются в СТП. Кроме того, у частных парков нет каких-либо гарантий и юридических возможностей быть включенными в СТП, в связи с чем рассматриваемое требование является для них существенным препятствием	развитие индустриального (промышленного) парка осуществляется с учетом стратегии пространственного развития Российской Федерации
4.	Применение мер стимулирования деятельности в сфере промышленности, установленных федеральными законами, нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации и Правительства Российской Федерации, осуществляется в отношении субъектов деятельности в сфере промышленности, использующих объекты промышленной инфраструктуры, находящиеся в составе индустриального (промышленного) парка, и управляющей компании индустриального (промышленного) парка при условии соответствия управляющей компании индустриального (промышленного) парка следующим требованиям:		
4 а)	управляющая компания индустриального (промышленного) парка создается в организационно-правовой форме хозяйственного товарищества, или общества, или	<u>Целесообразно рассмотреть вопрос об исключении из перечня допустимых форм управляющей компании хозяйственное товарищество, некоммерческого партнерства, саморегулируемой организации, которые не являются профильными и не учитывают</u>	управляющая компания индустриального (промышленного) парка создается в организационно-правовой форме хозяйственного

<i>Пункт</i>	<i>Действующая редакция</i>	<i>Комментарии и предложения</i>	<i>Новая редакция</i>
	некоммерческого партнерства, или саморегулируемой организации;	<u>специфику деятельности в сфере управления парками</u>	общества
4 б)	осуществление постановки на учет управляющей компании индустриального (промышленного) парка в налоговых органах Российской Федерации по месту нахождения управляющей компании индустриального (промышленного) парка;	<p>В соответствии с ч. 1 ст. 83 Налогового кодекса РФ в целях проведения налогового контроля организации подлежат постановке на учет в налоговых органах по месту нахождения организации, месту нахождения ее обособленных подразделений.</p> <p>Согласно ч. 2 ст. 54 Гражданского кодекса РФ место нахождения юридического лица определяется местом его государственной регистрации на территории Российской Федерации путем указания наименования населенного пункта (муниципального образования).</p> <p>В свою очередь, государственная регистрация юридического лица осуществляется по месту нахождения его постоянно действующего исполнительного органа, а в случае отсутствия постоянно действующего исполнительного органа, иного органа или лица, уполномоченных выступать от имени юридического лица в силу закона, иного правового акта или учредительного документа.</p> <p>Таким образом, управляющая компания индустриального (промышленного) парка должна быть поставлена на учет в налоговых органах по месту нахождения постоянно действующего исполнительного органа либо иного органа или лица, уполномоченного выступать от имени управляющей компании индустриального (промышленного) парка.</p> <p>Данный пункт не несет никакой смысловой нагрузки, поскольку постановка на налоговый учет определяется местом нахождения организации, т.е. местом государственной регистрации в соответствии с законом (ГК, НК).</p> <p><u>Предложение:</u></p> <p>Изменить формулировку, включив требование о том, что управляющая компания должна быть зарегистрирована в субъекте нахождения индустриального парка</p>	управляющая компания индустриального (промышленного) парка зарегистрирована в соответствии с законодательством Российской Федерации, на территории которого находится индустриальный (промышленный) парк, и поставлена на учет в налоговых органах Российской Федерации в порядке, установленном действующим законодательством
4 в)	ведение реестра резидентов или потенциальных резидентов индустриального (промышленного)	Предлагаем дополнить перечень информации, которая должна содержаться в реестре резидентов (потенциальных резидентов),	ведение реестра резидентов (и) или потенциальных резидентов

<i>Пункт</i>	<i>Действующая редакция</i>	<i>Комментарии и предложения</i>	<i>Новая редакция</i>
	парка, включающего в том числе следующую информацию:	включив в него следующие сведения: дата включения сведений о резиденте (потенциальном резиденте) в реестр;	индустриального (промышленного) парка, включающего в том числе следующую информацию:
	сведения об учредительных документах резидента или потенциального резидента индустриального (промышленного) парка;	наименование индустриального (промышленного) парка,	сведения об учредительных документах резидента и потенциального резидента индустриального (промышленного) парка;
	номер, предмет, срок действия и дата заключения договора или соглашения, заключенного между управляющей компанией индустриального (промышленного) парка и резидентом или потенциальным резидентом индустриального (промышленного) парка в целях осуществления деятельности по созданию, развитию и эксплуатации объектов действующего индустриального (промышленного) парка или деятельности по созданию и развитию объектов создаваемого индустриального (промышленного) парка в случае выполнения указанных работ сторонними организациями;	полное, сокращенное (фирменное) наименование резидента (потенциального резидента); статус (резидент, потенциальный резидент); юридический и почтовый адрес резидента (потенциального резидента); сведения об основных направлениях деятельности резидента (потенциального резидента); контактная информация резидента (потенциального резидента); вид промышленного производства (совокупность видов экономической деятельности) резидента (потенциального резидента);	номер, предмет, срок действия и дата заключения договора или предварительного договора, заключенного между управляющей компанией индустриального (промышленного) парка и резидентом или потенциальным резидентом индустриального (промышленного) парка;
	основной государственный регистрационный номер резидента или потенциального резидента индустриального (промышленного) парка, идентификационный номер налогоплательщика, иные сведения о резиденте или потенциальном резиденте из Единого государственного реестра юридических лиц;	включение резидента (потенциального резидента) в отраслевые планы по гражданским секторам промышленности; наличие экспортной продукции, а также указание страны-покупателя; дата внесения записи о прекращении статуса резидента; основание прекращения статуса резидента	основной государственный регистрационный номер резидента или потенциального резидента индустриального (промышленного) парка, идентификационный номер налогоплательщика, иные сведения о резиденте или потенциальном резиденте из Единого государственного реестра юридических лиц; дата включения сведений о резиденте или потенциальном резиденте в реестр; наименование индустриального (промышленного) парка, полное, сокращенное (фирменное) наименование резидента или потенциального резидента;

<i>Пункт</i>	<i>Действующая редакция</i>	<i>Комментарии и предложения</i>	<i>Новая редакция</i>
			<p>юридический и почтовый адрес резидента или потенциального резидента;</p> <p>сведения об основных направлениях деятельности резидента или потенциального резидента;</p> <p>контактная информация резидента или потенциального резидента;</p> <p>вид промышленного производства (совокупность видов экономической деятельности) резидента или потенциального резидента;</p> <p>сведения о включении резидента или потенциального резидента в отраслевые планы по гражданским секторам промышленности;</p> <p>сведения о производстве экспортной продукции, в том числе информация о стране-покупателе;</p> <p>дата внесения записи о прекращении статуса резидента;</p> <p>основание прекращения статуса резидента</p>
4 г)	<p>основной вид деятельности управляющей компании индустриального (промышленного) парка – управление созданием, развитием и эксплуатацией индустриального (промышленного) парка, а также предоставление резидентам индустриального (промышленного) парка следующих видов услуг:</p> <p>инженерные, правовые, консалтинговые, маркетинговые, информационные, логистические, телекоммуникационные услуги;</p>	<p>Предлагаем исключить перечень услуг, поскольку, исходя из действующей редакции, все указанные услуги являются обязательными, тогда как на практике управляющая компания не всегда их оказывает.</p>	<p>г) основной вид деятельности управляющей компании индустриального (промышленного) парка - управление созданием, развитием и эксплуатацией индустриального (промышленного) парка, а также предоставление резидентам индустриального (промышленного) парка необходимых услуг</p>

<i>Пункт</i>	<i>Действующая редакция</i>	<i>Комментарии и предложения</i>	<i>Новая редакция</i>
	организация привлечения финансирования для инвестиционных проектов, реализуемых резидентами, в том числе подготовка бизнес-плана, переговоры с кредитными организациями, поиск потенциальных инвесторов;		
4 д)	управляющая компания индустриального (промышленного) парка распоряжается на праве собственности либо ином законном основании, в том числе на основании договора аренды, объектами промышленной инфраструктуры индустриального (промышленного) парка, включая территорию индустриального (промышленного) парка, в целях предоставления в собственность или аренду резидентам индустриального (промышленного) парка объектов промышленной инфраструктуры индустриального (промышленного) парка, не предоставленных в собственность или аренду иным резидентам индустриального (промышленного) парка;	Предлагаем скорректировать формулировку в целях оптимизации юридической техники и исключения неоднозначной трактовки полномочий управляющей компании на распоряжение объектами на территории парка	Управляющая компания индустриального (промышленного) парка распоряжается на праве собственности либо ином законном основании, в том числе на основании договора аренды, земельными участками, составляющими территорию индустриального (промышленного) парка и (или) зданиями, строениями и (или) их частями, расположенными на территории индустриального (промышленного) парка, и (или) объектами коммунальной и транспортной инфраструктуры индустриального (промышленного) парка, в целях предоставления их в собственность или аренду резидентам индустриального (промышленного) парка, за исключением земельных участков, зданий, строений и (или) их частей, объектов транспортной и коммунальной инфраструктуры, принадлежащих на праве собственности или ином законном основании резидентам индустриального (промышленного) парка
4 е)	основной вид деятельности управляющей компании индустриального (промышленного) парка, указанный в подпункте "г" настоящего		

Пункт	Действующая редакция	Комментарии и предложения	Новая редакция
	пункта, составляет не менее 80 процентов всех видов деятельности и предоставляемых услуг управляющей компании индустриального (промышленного) парка;		
4 ж)	информационная открытость и прозрачность текущей деятельности управляющей компании индустриального (промышленного) парка.	Предлагаем переформулировать требование, указав в нем необходимость наличия специального сайта в сети Интернет, содержащего информацию об индустриальном (промышленном) парке и управляющей компании индустриального (промышленного) парка.	Наличие специализированного сайта в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, содержащего информацию об индустриальном (промышленном) парке и управляющей компании индустриального (промышленного) парка.
Правила 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			
1.	Настоящие Правила устанавливают порядок 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 Правительства Российской Федерации от 4 августа 2015 г. N 794 "Об индустриальных (промышленных) парках и управляющих компаниях индустриальных (промышленных) парков" (далее соответственно - подтверждение соответствия требованиям, требования).		
2.	Подтверждение соответствия требованиям осуществляется Министерством		

<i>Пункт</i>	<i>Действующая редакция</i>	<i>Комментарии и предложения</i>	<i>Новая редакция</i>
	промышленности и торговли Российской Федерации.		
	Подтверждение соответствия требованиям осуществляется каждые 3 года при намерении получить меры стимулирования деятельности в сфере промышленности, установленные федеральными законами, нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации и Правительства Российской Федерации, управляющей компанией индустриального (промышленного) парка и субъектами деятельности в сфере промышленности, использующими объекты промышленной инфраструктуры, находящиеся в составе индустриального (промышленного) парка.		
3.	Для подтверждения соответствия требованиям управляющая компания индустриального (промышленного) парка представляет в Министерство промышленности и торговли Российской Федерации непосредственно или по почте заказным письмом (с описью вложения) следующие документы:		
3 а)	заявление, подписанное руководителем управляющей компании индустриального (промышленного) парка, о проведении проверки индустриального (промышленного) парка на соответствие требованиям;	Формулировка «заявление о проведении проверки индустриального парка» может трактоваться как возможность проведения, в том числе, выездной проверки индустриального парка. В связи с этим, предлагаем скорректировать пункт, указав, что подается «заявление о проведении проверки документов, представленных в целях подтверждения соответствия требованиям».	заявление, подписанное руководителем управляющей компании индустриального (промышленного) парка, о проведении проверки документов, представленных в целях подтверждения соответствия требованиям.
3 б)	выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, подтверждающая сведения об управляющей компании индустриального	Предлагаем закрепить, что выписка должна быть получена не ранее, чем за 6 месяцев до момента представления документов в Министерство промышленности и торговли Российской Федерации	выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, подтверждающая сведения об управляющей компании

<i>Пункт</i>	<i>Действующая редакция</i>	<i>Комментарии и предложения</i>	<i>Новая редакция</i>
	(промышленного) парка;	Федерации	индустриального (промышленного) парка, полученная не ранее, чем за 6 (шесть) месяцев до даты представления в Министерство промышленности и торговли Российской Федерации
3 в)	копия реестра резидентов или потенциальных резидентов индустриального (промышленного) парка за подписью руководителя управляющей компании индустриального (промышленного) парка, содержащая сведения по каждому резиденту индустриального (промышленного) парка или потенциальному резиденту индустриального (промышленного) парка согласно требованиям;	Необходимо скорректировать формулировку «реестра резидентов или потенциальных резидентов», добавив союз «и»	в) копия реестра резидентов и (или) потенциальных резидентов индустриального (промышленного) парка за подписью руководителя управляющей компании индустриального (промышленного) парка, содержащая сведения по каждому резиденту индустриального (промышленного) парка и (или) потенциальному резиденту индустриального (промышленного) парка согласно требованиям;
3 г)	заверенные в установленном порядке копии учредительных документов управляющей компании индустриального (промышленного) парка;		
3 д)	протокол участников (учредителей) о формировании органов управления управляющей компании индустриального (промышленного) парка;	Данная формулировка не учитывает случаи, когда организация создана или состоит из одного участника. В данном случае должно представляться решение единственного участника (учредителя)	д) протокол участников (учредителей) или решение единственного участника о формировании органов управления управляющей компании индустриального (промышленного) парка;
3 е)	справочные материалы за подписью руководителя управляющей компании индустриального (промышленного) парка, подтверждающие, что управляющая компания индустриального (промышленного) парка осуществляет деятельность и предоставление резидентам услуг, которые указаны в		

<i>Пункт</i>	<i>Действующая редакция</i>	<i>Комментарии и предложения</i>	<i>Новая редакция</i>
	требованиях;		
3 ж)	справка за подписью руководителя управляющей компании индустриального (промышленного) парка, подтверждающая уплату налоговых и (или) таможенных платежей в федеральный бюджет резидентами действующего индустриального (промышленного) парка;		
3 з)	з) заверенные в установленном порядке копии договоров или соглашений, заключенных между управляющей компанией индустриального (промышленного) парка и резидентами или потенциальными резидентами индустриального (промышленного) парка в целях осуществления деятельности по созданию, развитию и эксплуатации объектов действующего индустриального (промышленного) парка или деятельности по созданию и развитию объектов создаваемого индустриального (промышленного) парка в случае выполнения указанных работ сторонними организациями;	Необходимо объединить пункты «з» и «л», т.к. на практике, по сути и содержанию это должен быть один (единый) договор.	заверенные в установленном порядке копии договоров и (или) предварительных договоров, заключенных между управляющей компанией индустриального (промышленного) парка и резидентами или потенциальными резидентами индустриального (промышленного) парка, предусматривающих обязательства управляющей компании индустриального (промышленного) парка осуществлять деятельность (содействовать осуществлению деятельности) по созданию, развитию и эксплуатации объектов действующего индустриального (промышленного) парка или деятельность по созданию и развитию объектов создаваемого индустриального (промышленного) парка, а также обязательства резидентов или потенциальных резидентов индустриального (промышленного) парка осуществить размещение и вести промышленное производство в индустриальном (промышленном) парке
3 и)	заверенные в установленном порядке копии документов, подтверждающих наличие	Необходимо прописать перечень конкретных документов, которые должны быть представлены в целях подтверждения	заверенные в установленном порядке копии документов, подтверждающих

<i>Пункт</i>	<i>Действующая редакция</i>	<i>Комментарии и предложения</i>	<i>Новая редакция</i>
	<p>принадлежащего управляющей компании индустриального (промышленного) парка на праве собственности или на ином законном основании, в том числе на основании договора аренды, недвижимого имущества индустриального (промышленного) парка, включая территорию индустриального (промышленного) парка;</p>	<p>соответствия данному требованию (кадастровая выписка об объекте недвижимости, договор)</p>	<p>наличие принадлежащих управляющей компании индустриального (промышленного) парка на праве собственности или на ином законном основании, в том числе на основании договора аренды, земельных участков, составляющих территорию индустриального (промышленного) парка, и (или) зданий, строений и (или) их частей, расположенных на территории индустриального (промышленного) парка, и (или) объектов коммунальной и транспортной инфраструктуры индустриального (промышленного) парка:</p> <p>выписка из Единого государственного реестра прав, а также кадастровая выписка об объекте недвижимости в случае, если управляющая компания индустриального (промышленного) парка является собственником земельных участков, составляющих территорию индустриального (промышленного) парка, и (или) зданий, строений и (или) их частей, расположенных на территории индустриального (промышленного) парка, и (или) объектов коммунальной и транспортной инфраструктуры индустриального (промышленного) парка</p> <p>договор аренды либо иной договор, а также кадастровая выписка об объекте недвижимости в случае, если</p>

<i>Пункт</i>	<i>Действующая редакция</i>	<i>Комментарии и предложения</i>	<i>Новая редакция</i>
			управляющая компания индустриального (промышленного) парка распоряжается земельными участками, составляющими территорию индустриального (промышленного) парка, и (или) зданиями, строениями и (или) их частями, расположенными на территории индустриального (промышленного) парка, и (или) объектами коммунальной и транспортной инфраструктуры индустриального (промышленного) парка на ином законном основании
3 к)	документ за подписью руководителя управляющей компании индустриального (промышленного) парка, подтверждающий, что производительность труда в действующем индустриальном (промышленном) парке за предыдущий отчетный период выше средней производительности труда в обрабатывающей промышленности субъекта Российской Федерации, где располагается индустриальный (промышленный) парк;		
3 л)	заверенные руководителем управляющей компания индустриального (промышленного) парка копии договоров или соглашений, заключенных между управляющей компанией индустриального (промышленного) парка и резидентами или потенциальными резидентами индустриального (промышленного) парка и предусматривающих размещение и ведение промышленного производства в действующем или создаваемом индустриальном (промышленном) парке;	Предлагаем исключить, т.к. содержание пункта учтено в новой редакции п. «з».	Исключить пункт
3 м)	справочные материалы за подписью руководителя организации о фактическом и		

<i>Пункт</i>	<i>Действующая редакция</i>	<i>Комментарии и предложения</i>	<i>Новая редакция</i>
	<p>планируемом использовании объектов промышленной инфраструктуры индустриального (промышленного) парка резидентами, включая информацию о фактическом и планируемом объеме промышленного производства промышленных товаров, текущем и плановом значении финансово-экономических показателей деятельности управляющей компании и резидентов или потенциальных резидентов индустриального (промышленного) парка;</p>		
3 н)	<p>проект планировки и проект межевания и (или) градостроительный план территории индустриального (промышленного) парка и справка за подписью руководителя управляющей компании индустриального (промышленного) парка, подтверждающие, что территория индустриального (промышленного) парка соответствует требованиям;</p>		
3 о)	<p>мастер-план индустриального (промышленного) парка, включающий:</p> <p>варианты обеспечения территории индустриального (промышленного) парка промышленной инфраструктурой и оценку объемов капитальных затрат на создание промышленной инфраструктуры;</p> <p>схему размещения резидентов или потенциальных резидентов и промышленной инфраструктуры;</p> <p>оценку объемов затрат на создание промышленной инфраструктуры индустриального (промышленного) парка;</p> <p>прогноз показателей использования промышленной инфраструктуры резидентами или потенциальными резидентами</p>	<p>Необходимо закрепить требования к структуре и содержанию мастер-плана</p> <p>Оценка объема капитальных затрат повторяется.</p>	<p>о) мастер-план и (или) генеральный план индустриального (промышленного) парка.</p> <p>Мастер-план индустриального (промышленного) парка должен включать:</p> <p>схему обеспечения территории индустриального (промышленного) парка промышленной инфраструктурой;</p> <p>схему размещения резидентов или потенциальных резидентов и промышленной инфраструктуры;</p> <p>характеристики зданий, строение и помещений, предназначенных для размещения резидентов</p>

<i>Пункт</i>	<i>Действующая редакция</i>	<i>Комментарии и предложения</i>	<i>Новая редакция</i>
	индустриального (промышленного) парка;		<p>индустриального (промышленного) парка;</p> <p>оценку объемов затрат на создание промышленной инфраструктуры индустриального (промышленного) парка;</p> <p>прогноз показателей использования промышленной инфраструктуры резидентами или потенциальными резидентами индустриального (промышленного) парка.</p> <p>Генеральный план индустриального (промышленного) парка должен содержать:</p> <p>ситуационный план индустриального (промышленного) парка;</p> <p>схему застройки индустриального (промышленного) парка (в масштабе);</p> <p>сводный план инженерных сетей;</p> <p>ведомость объектов промышленной инфраструктуры, расположенных и (или) запланированных к размещению на территории индустриального (промышленного) парка;</p> <p>пояснительную записку, включающую перечень и характеристики объектов промышленной инфраструктуры индустриального (промышленного) парка.</p>

Пункт	Действующая редакция	Комментарии и предложения	Новая редакция
3 п)	заверенные в установленном порядке копии актов о вводе в эксплуатацию объектов промышленной инфраструктуры действующего индустриального (промышленного) парка или копии положительных заключений государственной экспертизы на проектно-сметную документацию объектов промышленной инфраструктуры создаваемого индустриального (промышленного) парка;	<p>1) Подп. 5 ч. 1, подп. 5 ч. 2, подп. 5 ч. 3 ст. 8 Градостроительного кодекса РФ предусмотрено, что выдача разрешения на строительство, разрешения на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства отнесено к полномочиям органов местного самоуправления.</p> <p>При этом, в Градостроительном кодексе речь идет именно о <u>разрешении на ввод в эксплуатацию.</u></p> <p>Соответственно, необходимо заменить формулировку «акты о вводе» на «разрешения на ввод в эксплуатацию».</p> <p>Разрешение на ввод в эксплуатацию готовится в 2 экземплярах. Один выдается заявителю, второй передается в орган местного самоуправления.</p> <p><u>Предложения по корректировке:</u></p> <p>1) заменить «акт ввода» на «разрешение на ввод»</p> <p>2) рассмотреть возможность исключения требования о представлении разрешений на ввод в отношении объектов, построенных до вступления в силу Градостроительного кодекса РФ</p>	заверенные в установленном порядке копии разрешений на ввод в эксплуатацию объектов промышленной инфраструктуры и (или) копии положительных заключений государственной экспертизы на проектно-сметную документацию объектов промышленной инфраструктуры индустриального (промышленного) парка
3 р)	нотариально удостоверенные образцы подписей одиночных исполнительных органов и оттиска печати управляющей компании индустриального (промышленного) парка;	Предлагаем исключить данный пункт, т.к. нотариус не заверяет подписи и оттиски печати	Исключить
3 с)	<p>справочные материалы за подписью руководителя управляющей компании индустриального (промышленного) парка, подтверждающие соответствие коммунальной инфраструктуры требованиям, с приложением заверенных в установленном порядке:</p> <p>копии акта об осуществлении технологического присоединения к сетям электроснабжения, и (или) копии технологических условий на присоединение к сетям электроснабжения, и</p>	<p>Вести разделение:</p> <p>1) Действующие парки представляют акты об осуществлении технического присоединения</p> <p>2) создаваемые парки – существующее подключение или технические условия и (или) согласованный проект создания собственных объектов</p>	<p><i>Действующий парк</i></p> <p>Справочные материалы за подписью руководителя управляющей компании действующего индустриального (промышленного) парка, подтверждающие соответствие коммунальной инфраструктуры требованиям, с приложением заверенных в установленном порядке:</p>

Пункт	Действующая редакция	Комментарии и предложения	Новая редакция
	<p>(или) положительное заключение государственной экспертизы проектной документации создания собственных генерирующих мощностей индустриального (промышленного) парка;</p> <p>копии акта об осуществлении технологического присоединения к сетям газоснабжения, и (или) копии технологических условий на присоединение к сетям газоснабжения, или копии акта об осуществлении технологического присоединения к сетям теплоснабжения, и (или) копии технологических условий на присоединение к сетям теплоснабжения;</p> <p>копии акта об осуществлении технологического присоединения к сетям водоснабжения и водоотведения и (или) копии технологических условий на присоединение к сетям водоснабжения и водоотведения;</p>		<p>копий актов об осуществлении технологического присоединения к сетям электроснабжения, к сетям газоснабжения и (или) теплоснабжения, к сетям водоснабжения и водоотведения.</p> <p><i>Создаваемый парк</i></p> <p>Справочные материалы за подписью руководителя управляющей компании создаваемого индустриального (промышленного) парка, подтверждающие соответствие коммунальной инфраструктуры требованиям, с приложением заверенных в установленном порядке:</p> <p>копий актов об осуществлении технологического присоединения к сетям электроснабжения или копий технологических условий на присоединение к сетям электроснабжения, и (или) положительное заключение государственной экспертизы проектной документации создания собственных генерирующих мощностей индустриального (промышленного) парка;</p> <p>копий актов об осуществлении технологического присоединения к сетям газоснабжения и (или) теплоснабжения или копии технологических условий на присоединение к сетям газоснабжения и (или) копии технологических условий на</p>

<i>Пункт</i>	<i>Действующая редакция</i>	<i>Комментарии и предложения</i>	<i>Новая редакция</i>
			<p>присоединение к сетям теплоснабжения и (или) положительное заключение государственной экспертизы проектной документации создания собственных объектов газоснабжения и (или) теплоснабжения;</p> <p>копий актов об осуществлении технологического присоединения к сетям водоснабжения и водоотведения или копии технологических условий на присоединение к сетям водоснабжения и водоотведения (или) положительное заключение государственной экспертизы проектной документации создания собственных объектов водоснабжения и водоотведения</p>
3 т)	<p>справка за подписью руководителя управляющей компании индустриального (промышленного) парка с указанием разделов информационного портала индустриального (промышленного) парка в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", в которых размещена информация:</p> <ul style="list-style-type: none"> о местонахождении индустриального (промышленного) парка; о коммунальной и транспортной инфраструктуре индустриального (промышленного) парка; о деятельности резидентов или потенциальных резидентов индустриального (промышленного) парка; о свободных площадях территории индустриального (промышленного) парка для 		

<i>Пункт</i>	<i>Действующая редакция</i>	<i>Комментарии и предложения</i>	<i>Новая редакция</i>
	<p>размещения и ведения промышленного производства;</p> <p>об условиях размещения на территории индустриального (промышленного) парка;</p> <p>о контактных данных управляющей компании индустриального (промышленного) парка;</p>		
3 у)	<p>письмо за подписью руководителя исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющего функции в сфере промышленной политики субъекта Российской Федерации, подтверждающее:</p> <p>что объекты промышленной инфраструктуры индустриального (промышленного) парка используются (не используются) резидентами индустриального (промышленного) парка в целях промышленного производства промышленной продукции или осуществления иных видов деятельности;</p> <p>что развитие индустриального (промышленного) парка на территории субъекта Российской Федерации осуществляется с учетом стратегии пространственного развития Российской Федерации, а также схем территориального планирования Российской Федерации и субъекта Российской Федерации.</p>	Необходимо убрать упоминание схем территориального планирования	<p>письмо за подписью руководителя исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющего функции в сфере промышленной политики субъекта Российской Федерации, подтверждающее:</p> <p>что объекты промышленной инфраструктуры индустриального (промышленного) парка используются (не используются) резидентами индустриального (промышленного) парка в целях промышленного производства промышленной продукции или осуществления иных видов деятельности;</p> <p>что развитие индустриального (промышленного) парка на территории субъекта Российской Федерации осуществляется с учетом стратегии пространственного развития Российской Федерации.</p>
<p>Дополнительно предлагаем включить в постановление 794 требование о представлении следующих документов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - схема движения общественного транспорта для целей подтверждения обеспеченности территории индустриального (промышленного) парка транспортным сообщением с ближайшими населенными пунктами в случае, когда транспортное сообщение осуществляется регулярным общественным транспортом; - выписка из Единого государственного реестра автомобильных дорог; 			

Пункт	Действующая редакция	Комментарии и предложения	Новая редакция
	<p>-договоры аренды, субаренды, переуступки права аренды, купли-продажи земельных участков (зданий, строений, их частей), заключенные между управляющей компанией и резидентами;</p> <p>- бизнес-план, включающий финансовую модель. Необходимо также нормативно закрепить требования к бизнес-плану и финансовой модели.</p>		
4.	<p>Министерство промышленности и торговли Российской Федерации принимает решение о соответствии (несоответствии) индустриального (промышленного) парка и управляющей компании индустриального (промышленного) парка требованиям не позднее 30 рабочих дней со дня получения от управляющей компании индустриального (промышленного) парка документов, указанных в пункте 3 настоящих Правил.</p>		
5.	<p>Решение о несоответствии индустриального (промышленного) парка и управляющей компании индустриального (промышленного) парка требованиям принимается Министерством промышленности и торговли Российской Федерации в случаях:</p> <p>а) подачи управляющей компанией индустриального (промышленного) парка неполного комплекта документов, указанных в пункте 3 настоящих Правил;</p> <p>б) представления в соответствии с подпунктом "у" пункта 3 настоящих Правил письма, подтверждающего, что объекты промышленной инфраструктуры индустриального (промышленного) парка не используются резидентами индустриального (промышленного) парка в целях промышленного производства промышленной продукции, а используются в иных целях;</p> <p>в) несоответствия представленных документов требованиям.</p>		

<i>Пункт</i>	<i>Действующая редакция</i>	<i>Комментарии и предложения</i>	<i>Новая редакция</i>
6	<p>Министерство промышленности и торговли Российской Федерации:</p> <p>а) осуществляет ведение реестра промышленных парков и управляющих компаний промышленных парков, соответствующих требованиям (далее - реестр), в том числе обеспечивает своевременное внесение изменений в содержащиеся в реестре сведения в порядке, утвержденном Министерством, а также обеспечивает раскрытие сведений, содержащихся в реестре, путем их размещения в установленном порядке в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";</p> <p>б) вносит на основании решения о соответствии промышленного парка и управляющей компании промышленного парка требованиям сведения в реестр;</p> <p>в) направляет управляющей компании промышленного парка выписку из реестра или решение о несоответствии промышленного парка и управляющей компании промышленного парка требованиям не позднее 5 рабочих дней со дня принятия соответствующего решения.</p>	<p>Дополнить пунктом, предусматривающим исключение сведений из реестра</p>	<p>г) исключает сведения об промышленном (промышленном) парке и управляющей компании промышленного (промышленного) парка из реестра</p>
	<p>Отсутствует</p>		<p>Исключение сведений об промышленном (промышленном) парке и управляющей компании промышленного (промышленного) парка из реестра осуществляется Министерством промышленности и торговли Российской Федерации на основании:</p> <p>а) заявления управляющей компанией</p>

<i>Пункт</i>	<i>Действующая редакция</i>	<i>Комментарии и предложения</i>	<i>Новая редакция</i>
			<p>индустриального (промышленного) парка об исключении сведений из реестра;</p> <p>б) решения Министерства промышленности и торговли Российской Федерации о несоответствии индустриального (промышленного) парка и управляющей компании индустриального (промышленного) парка требованиям.</p> <p>Решение Министерства промышленности и торговли Российской Федерации о несоответствии индустриального (промышленного) парка и управляющей компании индустриального (промышленного) парка требованиям может быть принято:</p> <p>по результатам рассмотрения представленной управляющей компанией информации;</p> <p>по результатам выездной проверки соответствия индустриального (промышленного) парка и управляющей компании индустриального (промышленного) парка требованиям;</p> <p>на основании проверки полученной из открытых источников информации о недостоверности сведений, представленных управляющей компанией в целях подтверждения соответствия требованиям.</p>

Пункт	Действующая редакция	Комментарии и предложения	Новая редакция
			<p>Порядок проведения выездной проверки устанавливается Министерством промышленности и торговли Российской Федерации.</p> <p>В случае, если сведения об индустриальном (промышленном) парке и управляющей компании индустриального (промышленного) парка исключены из реестра по инициативе Министерства промышленности и торговли Российской Федерации управляющая компания не вправе повторно представлять документы для подтверждения соответствия в течение 1 (одного) года с момента принятия решения об исключении сведений из реестра.</p> <p>Создаваемый индустриальный промышленный парк обязан пройти повторную проверку соответствия требованиям, установленным для действующих индустриальных (промышленных) парков, до истечения срока действия решения о соответствии.</p> <p><i>Предлагаемые формулировки являются рабочими и будут скорректированы в итоговой версии документа</i></p>
7.	Плата с управляющей компании индустриального (промышленного) парка за подтверждение соответствия требованиям, в том числе за выдачу выписки из реестра или повторное прохождение подтверждения на соответствие требованиям, по истечении 3-летнего периода после внесения		

<i>Пункт</i>	<i>Действующая редакция</i>	<i>Комментарии и предложения</i>	<i>Новая редакция</i>
	сведений в реестр не принимается.		
8.	Управляющая компания индустриального (промышленного) парка вправе повторно представить документы в Министерство промышленности и торговли Российской Федерации после устранения причин, в связи с которыми Министерством было принято решение о несоответствии индустриального (промышленного) парка и управляющей компании индустриального (промышленного) парка требованиям.		
9.	Решение о соответствии индустриального (промышленного) парка и управляющей компании индустриального (промышленного) парка требованиям выдается Министерством промышленности и торговли Российской Федерации сроком на 3 года.		

В постановлении №794 в актуальной редакции отсутствует разделение требований для действующих и создаваемых парков, тогда как на практике они могут существенно различаться.

В связи с этим, целесообразно вести разделение требований к действующим и создаваемым индустриальным (промышленным) паркам, а также правил подтверждения соответствия для действующих и создаваемых парков.

При этом, для действующих и создаваемых парков нужно установить следующие дополнительные требования.

- 1) Если деятельность по созданию и развитию индустриального (промышленного) парка осуществляется в рамках нескольких этапов (очередей), индустриальный (промышленный) парк может быть признан действующим только в рамках реализованного этапа (очереди).
- 2) В заявлении на подтверждение соответствия требованиям должно содержаться указание сроков завершения строительства, модернизации и (или) реконструкции объектов промышленной инфраструктуры. Индустриальный (промышленный) парк должен завершить строительство, модернизацию и (или) реконструкцию объектов до истечения 3-летнего периода с момента подтверждения соответствия в качестве создаваемого и подтвердить соответствие требованиям, установленным для действующих индустриальных (промышленных) парков.

**Предложения
по внесению изменений
в Федеральный закон Российской Федерации от 31.12.2014 № 488-ФЗ
«О промышленной политике в Российской Федерации»**

	Ссылка на НПА		Действующая редакция	Новая редакция
1.	Понятие промышленная инфраструктура	П. 8 ст. 3	Промышленная инфраструктура - совокупность объектов недвижимого имущества, объектов транспортной инфраструктуры и коммунальной инфраструктуры, необходимых для осуществления деятельности в сфере промышленности	Промышленная инфраструктура – совокупность объектов недвижимого имущества, предназначенных для осуществления деятельности в сфере промышленности, и обеспечивающие их объекты коммунальной и транспортной инфраструктуры

Предлагаемое изменение обусловлено тем, что определение «промышленная инфраструктура» включает в себя следующие категории:

- объекты недвижимого имущества
- объекты транспортной инфраструктуры и коммунальной инфраструктуры.

При этом, объекты транспортной и коммунальной инфраструктуры, по сути, также являются объектами недвижимого имущества. Соответственно, в определении в действующей редакции содержится дублирование категорий.