

Пояснительная записка
к проекту Постановления Правительства Российской Федерации
«О внесении изменений в постановление Правительства Российской
Федерации от 4 августа 2015 г. № 794»

В соответствии с Федеральным законом от 31.12.2014 № 488-ФЗ «О промышленной политике в Российской Федерации» постановлением Правительства Российской Федерации от 4 августа 2015 г. № 794 «Об индустриальных (промышленных) парках и управляющих компаниях индустриальных (промышленных) парков» (далее – постановление Правительства Российской Федерации № 794) утверждены требования к индустриальным (промышленным) паркам и управляющим компаниям индустриальных (промышленных) парков в целях применения к ним мер стимулирования деятельности в сфере промышленности (далее – требования), а также 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 (далее – правила подтверждения соответствия).

Начиная с января 2016 г. Министерством промышленности и торговли Российской Федерации организована и проводится на постоянной основе работа по подтверждению соответствия индустриальных (промышленных) парков и управляющих компаний индустриальных (промышленных) парков, установленным постановлением Правительства Российской Федерации от 4 августа 2015 г. № 794, требованиям.

В процессе применения положений постановления Правительства Российской Федерации № 794 в рамках процесса аккредитации индустриальных (промышленных) парков и управляющих компаний индустриальных (промышленных) парков был выявлен ряд пробелов нормативно-правового регулирования, а также противоречий положений постановления действующему

законодательству, а также практике функционирования института индустриальных (промышленных) парков.

В связи с этим возникла необходимость актуализации, уточнения и оптимизации требований, предъявляемых к индустриальным (промышленным) паркам и управляющим компаниям индустриальных (промышленных) парков, а также правил подтверждения соответствия индустриального (промышленного) парка и управляющей компании индустриального (промышленного) парка требованиям, и приведения их в соответствие с действующим законодательством Российской Федерации.

Изменения, необходимые для оптимизации процесса подтверждения соответствия, носят существенный характер и затрагивают основополагающие определения и положения требований, а также ключевые принципы процедуры подтверждения соответствия, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации № 794.

В связи с этим, в целях исключения возможных затруднений при чтении, толковании и применении нормативных актов, был разработан настоящий проект постановления Правительства Российской Федерации, которым утверждаются новые требования к индустриальным (промышленным) паркам и управляющим компаниям индустриальных (промышленных) парков в целях применения к ним мер стимулирования деятельности в сфере промышленности, 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, а также признается утратившим силу постановление Правительства Российской Федерации от 4 августа 2015 г. № 794 «Об индустриальных (промышленных) парках и управляющих компаниях индустриальных (промышленных) парков» (далее – проект постановления).

Проектом постановления предусматривается корректировка определения «транспортная инфраструктура индустриального (промышленного) парка».

Согласно предлагаемым изменениям, транспортная инфраструктура парка будет включать в себя только объекты недвижимого имущества, расположенные на территории индустриального (промышленного) парка. Таким образом, исключается возможность расширительного толкования определения «транспортная инфраструктура» и включения в него транспортных объектов, не относящихся к инфраструктуре индустриального (промышленного) парка.

Из определения понятия «создание и развитие индустриального (промышленного) парка» исключена деятельность по территориальному планированию и градостроительному зонированию, поскольку данные виды градостроительной деятельности осуществляются на уровне муниципального образования.

Проектом постановления предлагается корректировка определения «резидент индустриального (промышленного) парка». Постановление Правительства Российской Федерации от 4 августа 2015 г. № 794 не учитывает ситуацию, когда действующий резидент индустриального (промышленного) парка, являющийся собственником объекта промышленной инфраструктуры или земельного участка на территории парка, отчуждает указанный объект или его часть иному лицу. При этом, у покупателя объекта инфраструктуры или земельного участка отсутствуют какие-либо договорные отношения с управляющей компанией в отношении приобретаемого объекта, соответственно, он не может быть признан резидентом индустриального (промышленного) парка.

В связи с этим, предлагается новый подход к определению понятия «резидент», в соответствии с которыми резидентом индустриального (промышленного) парка признается лицо, заключившее договор купли-продажи объекта промышленной инфраструктуры на территории индустриального (промышленного) парка с действующим резидентом индустриального (промышленного) парка.

В практике функционирования института индустриальных (промышленных) парков также распространена ситуация, когда в соответствии с региональным законодательством, принятым еще до вступления в силу постановления

Правительства Российской Федерации от 4 августа 2015 г. № 794, земельные участки на территории индустриального (промышленного) парка резидентам предоставляла не управляющая компания, а субъект Российской Федерации или муниципальное образование в лице уполномоченных органов власти или местного самоуправления соответственно. Исходя из действующей редакции определения понятия «резидент индустриального (промышленного) парка», закрепленного постановлением Правительства Российской Федерации от 4 августа 2015 г. № 794, юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, заключившие договор купли-продажи или аренды земельного участка с субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием, не может быть признан резидентом парка.

Проектом постановления предлагается признавать в качестве резидента парка лицо, заключившее договор купли-продажи или аренды объекта промышленной инфраструктуры на территории индустриального (промышленного) парка с субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием, при условии, что такой договор заключен до вступления в силу постановления Правительства Российской Федерации от 4 августа 2015 г. № 794, т.е. до 1 января 2016 года.

Для подтверждения соответствия данному требованию, управляющей компанией должны быть представлены договоры и (или) предварительные договоры между органами государственной власти или органами местного самоуправления и резидентами и (или) договоры, заключенные между резидентами индустриального (промышленного) парка.

Кроме того, проектом предусматривается требование, в соответствии с которым в случае, если деятельность по созданию, развитию и эксплуатации объектов промышленной инфраструктуры осуществляется привлеченными управляющей компанией сторонними организациями, должны быть представлены копии соответствующих договоров, заключенных между управляющей компанией и данными организациями.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 4 августа 2015 года № 794 установлено требование о превышении производительности труда в действующем парке над среднеотраслевой производительностью труда по

субъекту Российской Федерации. В связи с тем, что для многих парков данный критерий является сложно выполнимым или невыполнимым в принципе, особенно для парков, являющихся действующими в течение непродолжительного периода времени, в соответствии с настоящим проектом постановления данное требование исключается.

Согласно проекту постановления, наряду с собственным транспортом индустриального (промышленного) парка, допускается возможность использования арендованного управляющей компанией транспорта либо обеспечение транспортного сообщения территории индустриального парка с ближайшими населенными пунктами путем привлечения на договорной основе сторонней организации. Данный вариант транспортного обеспечения территории уже применяется во многих индустриальных (промышленных) парках и не требует дополнительных расходов на приобретение транспортных средств и расширение штата (водители, диспетчер и т.д.).

При этом, в целях подтверждения наличия транспортного сообщения между индустриальным (промышленным) парком и населенными пунктами управляющая компания должна будет представлять копию схемы движения регулярного общественного транспорта или копии договоров купли-продажи или аренды транспортного средства или копии договоров с организацией (организациями), привлекаемой в целях транспортного обслуживания территории индустриального (промышленного) парка.

В целях устранения существующего пробела в действующей редакции постановления Правительства Российской Федерации от 4 августа 2015 г № 794 вводится правило подтверждения наличия проложенной до границы территории парка и введенной в эксплуатацию автомобильной дороги.

Управляющая компания должна будет представлять выписку из Единого государственного реестра автомобильных дорог по форме, установленной Министерством транспорта Российской Федерации, заверенную подписью уполномоченного лица Федерального дорожного агентства, (если автомобильная дорога находится в государственной или муниципальной собственности или

частной собственности иных лиц), или выписку из Единого государственного реестра прав и кадастровую выписку об объекте недвижимости, а также копию акта о вводе автомобильной дороги индустриального (промышленного) парка в эксплуатацию, если автомобильная дорога принадлежит индустриальному (промышленному парку). В случае, если в выдаче выписки из Единого государственного реестра автомобильных дорог было отказано, управляющая компания должна представить соответствующее решение за подписью руководителя Росавтодора (с указанием причин отказа), а также письмо за подписью руководителя местной администрации муниципального образования, подтверждающее наличие проложенной до территории индустриального парка автомобильной дороги.

Проектом постановления вводится разделение для действующих и создаваемых индустриальных (промышленных) парков в части требований к коммунальной инфраструктуре. В соответствии с проектом, действующий индустриальный (промышленный) парк признается соответствующим требованиям в случае наличия подключения потребителей к электросетям, сетям газоснабжения и (или) теплоснабжения, а также водоснабжения и водоотведения либо наличия технических условий на подключение к объектам электроснабжения, сетям газоснабжения и (или) теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения либо наличия собственных объектов электроснабжения, газоснабжения и (или) теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения на территории индустриального парка.

В свою очередь, создаваемые индустриальные (промышленные) парки должны будут подтверждать наличие существующего подключения или технических условий на подключение к электросетям, сетям газоснабжения и (или) теплоснабжения, а также водоснабжения и водоотведения или наличие собственных объектов электроснабжения, газоснабжения и (или) теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения или наличие проектов создания указанных объектов на территории парка.

Для подтверждения соответствия указанным требованиям в части коммунальной инфраструктуры, действующие индустриальные (промышленные)

парки должны представлять акты об осуществлении технологического присоединения или технические условия или документы, подтверждающие наличие собственных объектов электроснабжения, газоснабжения и (или) теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения.

Создаваемые парки должны представлять акты об осуществлении технологического присоединения или технические условия, или документы, подтверждающие наличие собственных объектов электроснабжения, газоснабжения и (или) теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, или положительные заключения государственной экспертизы проектной документации создания собственных объектов коммунальной инфраструктуры индустриального (промышленного) парка.

Проектом постановления устанавливаются следующие требования к управляющей компании индустриального (промышленного) парка.

Во-первых, в соответствии с проектом постановления управляющая компания должна быть зарегистрирована на территории субъекта Российской Федерации, на территории которого находится индустриальный (промышленный) парк.

Во-вторых, в целях получения наиболее полной информации об индустриальном парке, расширен перечень сведений, которые должны содержаться в реестре резидентов или потенциальных резидентов. В соответствии с поправками, реестр должен дополнительно включать:

наименование индустриального (промышленного) парка;

дату включения сведений о резиденте (потенциальном резиденте) в реестр;

полное, сокращенное (фирменное) наименование резидента (потенциального резидента);

статус (резидент, потенциальный резидент);

юридический и почтовый адрес резидента (потенциального резидента);

вид промышленного производства (совокупность видов экономической деятельности) резидента (потенциального резидента);

сведения о включении резидента или потенциального резидента в отраслевые планы по гражданским секторам промышленности;

сведения о производстве резидентом или потенциальным резидентом экспортной продукции, в том числе информация о стране-покупателе экспортной продукции;

контактную информацию резидента (потенциального резидента);

дату внесения записи о прекращении статуса резидента;

основание прекращения статуса резидента.

При этом, управляющая компания должна представлять в Министерство промышленности и торговли Российской Федерации актуализированную версию реестра резидентов или потенциальных резидентов один раз в 6 месяцев в течение всего срока действия решения о соответствии индустриального (промышленного) парка и управляющей компании индустриального (промышленного) парка требованиям.

В-третьих, в целях обеспечения информационной открытости допускается наличие как отдельного специализированного сайта индустриального парка, содержащего информацию об индустриальном (промышленном) парке и управляющей компании, так и размещение соответствующих сведений о парке в рамках отдельного раздела инвестиционного портала региона или сайта уполномоченного органа государственной власти субъекта Российской Федерации либо корпорации развития региона.

Проектом постановления вводится допустимый срок получения выписки из Единого государственного реестра юридических лиц – не ранее 6 месяцев до даты представления документов в Министерство промышленности и торговли Российской Федерации.

Помимо протокола участников (учредителей) о формировании органов управления управляющей компании индустриального (промышленного) парка проектом постановления предусматривается возможность представления решения единственного участника (учредителя) организации. Данная ситуация актуальна в том случае, когда управляющая компания создана одним учредителем.

Проектом постановления устанавливается исчерпывающий перечень документов, подтверждающих наличие принадлежащих управляющей компании

индустриального (промышленного) парка на праве собственности или на ином законном основании, в том числе на основании договора аренды, объектов промышленной инфраструктуры:

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;

договор аренды либо иной договор, подтверждающий правомочия управляющей компании, кадастровая выписка об объекте недвижимости, а также выписка из Единого государственного реестра прав, в случае, если 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, в том числе на основании договора аренды.

Перечень документов, подтверждающих правомочия управляющей компании, в действующей редакции постановления Правительства Российской Федерации от 4 августа 2015 г № 794 отсутствует, что порождает существенные разночтения в процессе подтверждения соответствия.

Проектом постановления предусматривается обновленная структура мастер-плана, учитывающая как особенности действующих, так и создаваемых индустриальных (промышленных) парков и включающая следующие разделы:

схема обеспечения территории индустриального (промышленного) парка промышленной инфраструктурой или схема застройки индустриального парка в масштабе;

схема размещения резидентов или потенциальных резидентов;

характеристики зданий, строение и помещений, предназначенных для размещения резидентов индустриального (промышленного) парка;

оценка объемов затрат на создание промышленной инфраструктуры индустриального (промышленного) парка (для создаваемых индустриальных (промышленных) парков);

прогноз показателей использования промышленной инфраструктуры резидентами или потенциальными резидентами индустриального (промышленного) парка;

ситуационный план индустриального (промышленного) парка в случае, если объекты промышленной инфраструктуры находятся на расстоянии и не могут быть отображены в рамках разделов мастер-плана, указанных в абзацах 2 и 3 настоящего подпункта;

пояснительная записка, включающая перечень и характеристики объектов промышленной инфраструктуры индустриального (промышленного) парка.

При этом, мастер-план индустриального (промышленного) парка должен соответствовать градостроительному плану территории парка, что подтверждается письмом за подписью руководителя органа государственной власти субъекта, осуществляющего полномочия в сфере развития индустриальных (промышленных) парков.

Проектом постановления исключается необходимость представления разрешений на ввод в эксплуатацию объектов промышленной инфраструктуры индустриального (промышленного) парка, введенных в эксплуатацию до даты вступления в силу Градостроительного кодекса Российской Федерации. Данное изменение обусловлено тем фактом, что разрешения на ввод, как правило, имеются в наличии только на те объекты, которые построены после вступления в силу Градостроительного кодекса Российской Федерации. На объекты, введенные до 1991 г., акты ввода, зачастую, отсутствуют, т.к. они выдавались такими ведомствами как Минтяжмаш СССР, Минобщемаш СССР и Минсредмаш СССР, а в местные органы не предъявлялись. Получить их копии или дубликаты в настоящее время для индустриальных (промышленных) парков не представляется возможным.

Для целей подтверждения и сопоставления образцов подписи единоличного исполнительного органа управляющей компании и оттиска печати организации предусматривается необходимость представления заверенной копии банковской карточки юридического лица. Данное правило вводится вместо требования о представлении нотариально удостоверенных образцов подписей единоличных исполнительных органов и оттиска печати управляющей компании индустриального (промышленного) парка, что не соответствует законодательству Российской Федерации о нотариате.

Проектом постановления заявление и документы в целях подтверждения соответствия требованиям должны быть представлены в Минпромторг России не только в бумажном, но и в электронном виде.

Проектом также предусматривается корректировка полномочий Министерства промышленности и торговли Российской Федерации по ведению реестра индустриальных (промышленных) парков. В частности, вводится положения, согласно которому Министерство промышленности и торговли Российской Федерации исключает сведения об индустриальном (промышленном) парке и управляющей компании индустриального (промышленного) парка из реестра в порядке, утверждаемом Министерством. При этом, сведения об индустриальном (промышленном) парке и управляющей компании индустриального (промышленного) парка могут быть исключены из реестра:

а) по истечении 3 лет с даты принятия решения Министерством промышленности и торговли Российской Федерации о соответствии индустриального (промышленного) парка и управляющей компании индустриального (промышленного) парка требованиям;

б) до истечения 3 лет с даты принятия решения Министерством промышленности и торговли Российской Федерации о соответствии индустриального (промышленного) парка и управляющей компании индустриального (промышленного) парка требованиям на основании:

заявления управляющей компанией индустриального (промышленного) парка об исключении сведений об индустриальном (промышленном) парке и управляющей компании индустриального (промышленного) парка из реестра;

письма исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющего функции в сфере промышленной политики субъекта Российской Федерации, о несоответствии индустриального (промышленного) парка и управляющей компании индустриального (промышленного) парка требованиям.

В случае получения от профильных ассоциаций, общественных организаций, а также управляющих компаний иных индустриальных (промышленных) парков информации о несоответствии индустриального (промышленного) парка и (или) управляющей компании индустриального (промышленного) парка, сведения о которых содержатся в реестре, установленным требованиям, Министерство промышленности и торговли Российской Федерации вправе провести проверку фактов нарушения требований путем направления управляющей компании индустриального (промышленного) парка запросов о представлении разъяснений, дополнительной информации, а также посещения территории индустриального (промышленного) парка по согласованию с управляющей компанией индустриального (промышленного) парка.

В случае подтверждения указанной информации Минпромторг России вправе принять решение об исключении сведений об индустриальном (промышленном) парке и управляющей компании индустриального (промышленного) парка из реестра.

Проект постановления соответствует положениям Договора о Евразийском экономическом союзе, а также положениям иных международных договоров Российской Федерации.