



# **ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

## **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 4 августа 2015 г. № 794

МОСКВА

### **Об индустриальных (промышленных) парках и управляющих компаниях индустриальных (промышленных) парков**

В соответствии с Федеральным законом "О промышленной политике в Российской Федерации" Правительство Российской Федерации **п о с т а н о в л я е т :**

1. Утвердить прилагаемые:

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.

2. Установить, что проведение подтверждения соответствия индустриального (промышленного) парка и управляющей компании индустриального (промышленного) парка требованиям к индустриальным (промышленным) паркам и управляющим компаниям индустриальных (промышленных) парков осуществляет Министерство промышленности и торговли Российской Федерации в пределах установленной Правительством Российской Федерации штатной численности и бюджетных ассигнований, предусмотренных Министерству

в федеральном бюджете на руководство и управление в сфере установленных функций.

3. Настоящее постановление вступает в силу с 1 января 2016 г.

Председатель Правительства  
Российской Федерации

Д.Медведев

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Российской Федерации  
от 4 августа 2015 г. № 794

## 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 твердых бытовых отходов;

"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, водоотведением, теплоснабжением, электроснабжением, газоснабжением и связью в целях обеспечения промышленной деятельности резидентов индустриального (промышленного) парка;

"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;

"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;

"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 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);

"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 (промышленного) парка (далее - соглашение);

"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;

"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.

3. 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 действующего или создаваемого индустриального (промышленного) парка следующим требованиям:

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;

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 резидентов индустриального (промышленного) парка;

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;

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;

г) коммунальная инфраструктура индустриального (промышленного) парка отвечает следующим требованиям:

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;

наличие существующего подключения или технических условий на подключение потребителей к сетям газоснабжения и (или) к сетям теплоснабжения;

наличие существующего подключения или технических условий на подключение потребителей к системе водоснабжения и водоотведения;

д) развитие индустриального (промышленного) парка осуществляется с учетом стратегии пространственного развития Российской Федерации, а также схем территориального планирования Российской Федерации и субъекта 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:

а) управляющая компания индустриального (промышленного) парка создается в организационно-правовой форме хозяйственного товарищества, или общества, или некоммерческого партнерства, или саморегулируемой организации;

б) осуществление постановки на учет управляющей компании индустриального (промышленного) парка в налоговых органах Российской Федерации по месту нахождения управляющей компании индустриального (промышленного) парка;

в) ведение реестра резидентов или потенциальных резидентов индустриального (промышленного) парка, включающего в том числе следующую информацию:

сведения об учредительных документах резидента или 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;

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;

г) 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:

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

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

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;

е) основной вид деятельности управляющей компании индустриального (промышленного) парка, указанный в подпункте "г" настоящего пункта, составляет не менее 80 процентов всех видов деятельности и предоставляемых услуг управляющей компании индустриального (промышленного) парка;

ж) информационная открытость и прозрачность текущей деятельности управляющей компании индустриального (промышленного) парка.

---



УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Российской Федерации  
от 4 августа 2015 г. № 794

## П Р А В И Л А

### **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. № 794 "Об индустриальных (промышленных) парках и управляющих компаниях индустриальных (промышленных) парков" (далее соответственно - подтверждение соответствия требованиям, требования).

2. Подтверждение соответствия требованиям осуществляется Министерством 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:

а) заявление, подписанное руководителем управляющей компании индустриального (промышленного) парка, о проведении проверки индустриального (промышленного) парка на соответствие требованиям;

б) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, подтверждающая сведения об управляющей компании индустриального (промышленного) парка;

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;

г) заверенные в установленном порядке копии учредительных документов управляющей компании индустриального (промышленного) парка;

д) протокол участников (учредителей) о формировании органов управления управляющей компании индустриального (промышленного) парка;

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 требованиях;

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;

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;

и) заверенные в установленном порядке копии документов, подтверждающих наличие 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;

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;

л) заверенные руководителем управляющей компании 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;

м) справочные материалы за подписью руководителя организации о фактическом и 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;

н) 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;

о) мастер-план индустриального (промышленного) парка, включающий:

варианты обеспечения территории индустриального (промышленного) парка промышленной инфраструктурой и оценку объемов капитальных затрат на создание промышленной инфраструктуры;

схему размещения резидентов или потенциальных резидентов и промышленной инфраструктуры;

оценку объемов затрат на создание промышленной инфраструктуры индустриального (промышленного) парка;

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

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;

р) нотариально удостоверенные образцы подписей единоличных исполнительных органов и оттиска печати управляющей компании индустриального (промышленного) парка;

с) справочные материалы за подписью руководителя управляющей компании индустриального (промышленного) парка, подтверждающие соответствие коммунальной инфраструктуры требованиям, с приложением заверенных в установленном порядке:

копии акта об осуществлении технологического присоединения к сетям электроснабжения, и (или) копии технологических условий на присоединение к сетям электроснабжения, и (или) положительное заключение государственной экспертизы проектной документации создания собственных генерирующих мощностей индустриального (промышленного) парка;

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;

копии акта об осуществлении технологического присоединения к сетям водоснабжения и водоотведения и (или) копии технологических условий на присоединение к сетям водоснабжения и водоотведения;

т) 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:

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 размещения и ведения промышленного производства;

об условиях размещения на территории индустриального (промышленного) парка;

о контактных данных управляющей компании индустриального (промышленного) парка;

у) письмо за подписью руководителя исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющего функции в сфере промышленной политики субъекта Российской Федерации, подтверждающее:

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;

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.

4. 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.

5. Решение о несоответствии индустриального (промышленного) парка и управляющей компании индустриального (промышленного) парка требованиям принимается Министерством промышленности и торговли Российской Федерации в случаях:

а) подачи управляющей компанией индустриального (промышленного) парка неполного комплекта документов, указанных в пункте 3 настоящих Правил;

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;

в) несоответствия представленных документов требованиям.

6. Министерство промышленности и торговли Российской Федерации:

а) осуществляет ведение реестра индустриальных (промышленных) парков и управляющих компаний индустриальных (промышленных) парков, соответствующих требованиям (далее - реестр), в том числе обеспечивает своевременное внесение изменений в содержащиеся в реестре сведения в порядке, утверждаемом Министерством, а также обеспечивает раскрытие сведений, содержащихся в реестре, путем их размещения в установленном порядке в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";

б) вносит на основании решения о соответствии индустриального (промышленного) парка и управляющей компании индустриального (промышленного) парка требованиям сведения в реестр;

в) направляет управляющей компании индустриального (промышленного) парка выписку из реестра или решение о несоответствии индустриального (промышленного) парка и управляющей компании индустриального (промышленного) парка требованиям не позднее 5 рабочих дней со дня принятия соответствующего решения.

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 сведений в реестр не взимается.

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.

---