

АДМИНИСТРАЦИЯ КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 27 мая 2014 г. N 338-па

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ ОБ УСЛОВИЯХ И ПОРЯДКЕ СОЗДАНИЯ
ИНДУСТРИАЛЬНЫХ (ПРОМЫШЛЕННЫХ) ПАРКОВ

Список изменяющих документов
(в ред. постановлений Администрации Курской области
от 07.08.2015 [N 503-па](#), от 19.10.2015 [N 700-па](#), от 21.03.2016 [N 144-па](#),
от 06.04.2018 [N 294-па](#), от 28.02.2019 [N 166-па](#), от 25.11.2019 [N 1160-па](#),
от 24.12.2019 [N 1335-па](#))

В соответствии с [Законом](#) Курской области от 12 августа 2004 года N 37-ЗКО "Об инвестиционной деятельности в Курской области", в целях создания благоприятного инвестиционного климата, а также организационных условий для развития индустриальных (промышленных) парков Курской области Администрация Курской области постановляет:
(в ред. постановлений Администрации Курской области от 07.08.2015 [N 503-па](#), от 21.03.2016 [N 144-па](#))

1. Утвердить прилагаемое [Положение](#) об условиях и порядке создания индустриальных (промышленных) парков.

(в ред. [постановления](#) Администрации Курской области от 21.03.2016 N 144-па)

2. Определить комитет по экономике и развитию Курской области уполномоченным органом в сфере создания и развития индустриальных (промышленных) парков.

(в ред. [постановления](#) Администрации Курской области от 21.03.2016 N 144-па)

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Губернатора Курской области С.Ю. Набоко.

(в ред. постановлений Администрации Курской области от 21.03.2016 [N 144-па](#), от 28.02.2019 [N 166-па](#), от 24.12.2019 [N 1335-па](#))

Временно исполняющий
обязанности Губернатора
Курской области
А.Н.МИХАЙЛОВ

Утверждено
постановлением
Администрации Курской области
от 27 мая 2014 г. N 338-па

ПОЛОЖЕНИЕ
ОБ УСЛОВИЯХ И ПОРЯДКЕ СОЗДАНИЯ
ИНДУСТРИАЛЬНЫХ (ПРОМЫШЛЕННЫХ) ПАРКОВ

Список изменяющих документов
(в ред. постановлений Администрации Курской области
от 07.08.2015 N 503-па, от 19.10.2015 N 700-па, от 21.03.2016 N 144-па,
от 06.04.2018 N 294-па, от 28.02.2019 N 166-па, от 25.11.2019 N 1160-па,
от 24.12.2019 N 1335-па)

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение об условиях и порядке создания индустриальных (промышленных) парков (далее - Положение) разработано в целях выработки единого методологического подхода к процедуре создания промышленных (индустриальных) парков на территории Курской области.

(в ред. [постановления](#) Администрации Курской области от 21.03.2016 N 144-па)

1.2. Положение устанавливает:

основные понятия, относящиеся к вопросу создания и функционирования промышленных (индустриальных) парков;

условия, порядок участия и взаимодействия органов исполнительной власти Курской области и органов местного самоуправления Курской области, юридических лиц в проектах создания индустриальных (промышленных) парков, порядок присвоения земельным участкам статуса "Индустриальный (промышленный) парк", порядок и основания досрочного лишения земельного участка указанного статуса;

(в ред. [постановления](#) Администрации Курской области от 21.03.2016 N 144-па)

перечень документов, представляемых в уполномоченный орган в сфере создания и развития индустриальных (промышленных) парков для принятия решения о придании земельному участку статуса "Индустриальный (промышленный) парк".

(в ред. [постановления](#) Администрации Курской области от 21.03.2016 N 144-па)

1.2.1. Для применения мер стимулирования деятельности в сфере промышленности, установленных федеральными законами, нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации и Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами Курской области, к управляющей компании индустриального (промышленного) парка и субъектам деятельности в сфере промышленности, использующим объекты промышленной инфраструктуры, находящиеся в составе индустриального (промышленного) парка, индустриальный (промышленный) парк и его управляющая компания должны соответствовать [требованиям](#), установленным Постановлением Правительства Российской Федерации от 4 августа 2015 г. N 794 "Об индустриальных (промышленных) парках и управляющих компаниях индустриальных (промышленных) парков" и дополнительным требованиям, установленным нормативными правовыми актами Курской области".

(п. 1.2.1 введен [постановлением](#) Администрации Курской области от 21.03.2016 N 144-па)

1.3. Индустриальные (промышленные) парки могут создаваться на земельных участках, находящихся в государственной собственности Курской области, муниципальной собственности, государственная собственность на которые не разграничена, а также на земельных участках, находящихся в собственности или аренде юридических лиц. При этом земельные участки, на которых создается индустриальный (промышленный) парк, должны располагаться на расстоянии не более 2 километров друг от друга и должны быть связаны технологически.

Указанные земельные участки должны принадлежать к категории земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для

обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности или земель иного специального назначения либо земель населенных пунктов. Индустриальные (промышленные) парки могут создаваться на ранее не застроенном земельном участке (участках), не обеспеченном (не обеспеченных) инженерной инфраструктурой, или на территории ранее существовавших производственных площадок, промышленных и производственных объектов, как правило, обеспеченных инженерной и транспортной инфраструктурой.

Земельные участки, на которых планируется создавать индустриальный (промышленный) парк, должны отвечать следующим требованиям:

а) ранее не застроенные земельные участки:

должны иметь площадь не менее 8 га;

не менее 50 процентов земельного участка должно быть предназначено для размещения и ведения промышленного производства;

должны располагаться на расстоянии не более 10 км от границ городов Курск, Курчатов, Железногорск или 3 км от районного центра;

должны быть обеспеченными (должно быть предусмотрено обеспечение) транспортным сообщением с ближайшими населенными пунктами (регулярный общественный транспорт или собственный транспорт индустриального (промышленного) парка), наличием проложенной до границы территории индустриального (промышленного) парка и введенной в эксплуатацию автомобильной дороги обычного типа, примыкающей к дороге федерального, регионального или местного значения, а также въездом на территорию индустриального (промышленного) парка с указанной автомобильной дороги;

б) земельные участки с ранее существовавшими производственными площадками, промышленными и производственными объектами:

должны иметь общую площадь участков не менее 8 га и не менее 20000 кв. метров производственных площадей, предназначенных для размещения резидентов;

должны располагаться на расстоянии не более 10 км от границ городов Курск, Курчатов, Железногорск или 3 км от районного центра.

(п. 1.3 в ред. [постановления](#) Администрации Курской области от 21.03.2016 N 144-па)

1.3.1. Индустриальные (промышленные) парки должны быть обеспечены (должно быть предусмотрено обеспечение) объектами инженерной и коммунальной инфраструктуры в соответствии со следующими требованиями:

наличие на земельном участке 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 земельного участка, 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.

(п. 1.3.1 введен [постановлением](#) Администрации Курской области от 21.03.2016 N 144-па)

1.4. На территории индустриальных (промышленных) парков разрешается строительство промышленных производственных объектов, предусматривающих осуществление видов деятельности, относящихся в соответствии с Общероссийским классификатором видов экономической деятельности ОК 029-2014 к [разделу](#) "С. Обрабатывающие производства". Допускается строительство сельскохозяйственных производственных объектов, предусматривающих применение индустриальных методов производства продукции, а также логистических центров, распределительных терминалов, объектов общественного питания и других объектов при условии, что производства, не относящиеся в соответствии с Общероссийским классификатором видов экономической деятельности ОК 029-2014 к [разделу](#) "С. Обрабатывающие производства", занимают не более 30% от общей площади индустриального (промышленного) парка.

(п. 1.4 в ред. [постановления](#) Администрации Курской области от 06.04.2018 N 294-па)

1.5. Не допускается включение в состав индустриального (промышленного) парка:
(в ред. [постановления](#) Администрации Курской области от 21.03.2016 N 144-па)

абзац исключен. - [Постановление](#) Администрации Курской области от 21.03.2016 N 144-па;

земельных участков, которые в соответствии с законодательством Российской Федерации, Курской области и нормативными правовыми актами соответствующего муниципального образования в сфере экологической, санитарно-гигиенической безопасности и охраны окружающей природной среды, сохранения историко-культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, защиты территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера имеют ограничения по использованию;

земельных участков, имеющих обременение, или по которым имеются решения об их изъятии.

1.6. Индустриальные (промышленные) парки создаются на срок не менее 10 лет. Наличие на территории, на которой создается индустриальный (промышленный) парк, действующих производств, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры не исключает возможность создания промышленного (индустриального) парка на указанной территории.

(в ред. постановлений Администрации Курской области от 19.10.2015 [N 700-па](#), от 21.03.2016 [N 144-па](#))

2. Основные понятия

Для целей настоящего Положения используются следующие основные понятия:

1) Индустриальный (промышленный) парк (далее - Парк) - управляемый единым Оператором (управляющей компанией) комплекс объектов недвижимости (земля, производственные, административные, складские и иные здания и помещения), обеспеченный объектами инженерной и транспортной инфраструктуры, необходимыми для размещения новых предприятий;

(в ред. [постановления](#) Администрации Курской области от 21.03.2016 N 144-па)

2) Инициатор создания Парка - Администрация Курской области, орган местного самоуправления, физическое или юридическое лицо, выступающие с предложением о создании Парка на предлагаемом ими конкретном земельном участке, соответствующем требованиям настоящего Положения;

(пп. 2 в ред. [постановления](#) Администрации Курской области от 28.02.2019 N 166-па)

3) Оператор (управляющая компания) Парка - это юридическое лицо, обладающее имущественными правами на земельный участок для создания Парка, или привлекаемая правообладателем земельного участка сторонняя организация, основными функциями которой

являются:

(в ред. [постановления](#) Администрации Курской области от 21.03.2016 N 144-па)

управление комплексом объектов недвижимости Парка;

организация работ по созданию Концепции создания и развития Парка;

организация работ по разработке проектной документации Парка;

организация работ по созданию инфраструктуры Парка;

развитие территории, общее (текущее) управление, работа с Резидентами Парка;

иные вопросы, связанные с функционированием Парка;

4) Уполномоченный орган - комитет по экономике и развитию Курской области, ответственный за координацию работ по созданию Парков, а также осуществляющий последующий контроль за их управлением и функционированием;

5) Резидент Парка - субъект предпринимательской деятельности (инвестор), осуществляющий на территории Парка реализацию инвестиционного проекта по строительству нового производственного объекта, отвечающего требованиям настоящего Положения, и дальнейшую эксплуатацию вновь созданного объекта на основании Соглашения об инвестировании, заключенного с Оператором (управляющей компанией) Парка;
(в ред. [постановления](#) Администрации Курской области от 21.03.2016 N 144-па)

6) Договор о создании и развитии Парка (далее - Договор) - договор, заключаемый между Администрацией Курской области и Оператором (управляющей компанией) Парка или Администрацией Курской области, органом местного самоуправления и Оператором (управляющей компанией) Парка о проведении работ по созданию и развитию Парка;
(в ред. [постановления](#) Администрации Курской области от 21.03.2016 N 144-па)

7) Соглашение об инвестировании - соглашение о сотрудничестве в сфере реализации инвестиционного проекта на территории Парка, заключаемое между Резидентом Парка и Оператором (управляющей компанией) Парка;
(в ред. [постановления](#) Администрации Курской области от 21.03.2016 N 144-па)

8) Инфраструктура Парка - комплекс инженерных, транспортных, социальных, коммуникационных и других объектов, обеспечивающих функционирование Парка;

9) Специализация Парка - виды деятельности в соответствии с Общероссийским классификатором видов экономической деятельности, которые в соответствии с требованиями настоящего Положения могут осуществляться Резидентами Парка на территории Парка;

10) Концепция создания и развития Парка (далее - Концепция) - документ, в котором приводятся обоснование Специализации Парка; примерный перечень производственных объектов для создания на его территории; предварительные расчеты нагрузок по потребляемым энергетическим, газовым, водным ресурсам; информация об имеющихся вблизи земельного участка объектах инженерной и транспортной инфраструктуры, а также о дополнительных инфраструктурных объектах, которые подлежат строительству для обеспечения деятельности Парка, и стоимости строительства таких объектов; финансово-экономическое обоснование создания Парка, включающее предварительные расчеты экономического эффекта для Курской области в результате создания Парка, а также предложения об источниках финансирования строительства и (или) реконструкции объектов инфраструктуры Парка. Концепция также может содержать предложения о присвоении создаваемому Парку официального наименования (указание на наименование Парка, присвоенное Инициатором создания Парка), иные обоснования

и расчеты, относящиеся к предложению о создании Парка на конкретном земельном участке, а также снимки размещения земельного участка на местности, схему размещения предполагаемого комплекса объектов недвижимости (административных, производственных, складских и иных объектов, обеспечивающих деятельность Парка) и инфраструктуры;
(пп. 10 в ред. [постановления](#) Администрации Курской области от 06.04.2018 N 294-па)

11) [Совет](#) по улучшению инвестиционного климата и взаимодействию с инвесторами (далее - Совет) - совещательный орган, возглавляемый Губернатором Курской области, созданный в соответствии с постановлением Губернатора Курской области от 25.11.2011 N 492-пг "О создании Совета по улучшению инвестиционного климата и взаимодействию с инвесторами".

Иные понятия и термины, используемые в настоящем Положении, применяются в значениях, определенных федеральным законодательством и законодательством Курской области.

3. Цели и задачи создания Парков

3.1. Парки по инициативе Администрации Курской области создаются в целях формирования условий для диверсификации экономики Курской области и развития на ее территории обрабатывающих отраслей промышленности.

3.2. Создание Парков по инициативе Администрации Курской области направлено на решение следующих задач:

создание доступной инфраструктуры для размещения производственных и иных объектов инвесторов на территории области;

повышение инвестиционной активности предпринимателей и стимулирование их на создание новых производств, относящихся к обрабатывающим отраслям;

привлечение в область новых инвесторов, в том числе иностранных, осуществляющих в регионах России поиск площадок для размещения новых производств;

развитие общей сети транспортной и инженерной инфраструктуры области;

повышение инвестиционной привлекательности Курской области.

3.3. Основными принципами создания Парков по инициативе Администрации Курской области являются:

- рациональность использования научного и промышленного потенциала Курской области, земельных, природных и трудовых ресурсов;

- необходимость обеспечения сбалансированности, пропорциональности и комплексности социально-экономического развития Курской области;

- разграничение полномочий и ответственности всех участников процесса создания и функционирования Парков на территории Курской области;

- обеспечение стабильности условий инвестиционной деятельности в течение всего периода создания инфраструктуры и обустройства Парка;

- эффективность для бюджета Курской области.

3.4. Парки по инициативе органов местного самоуправления Курской области могут создаваться в целях повышения уровня жизни населения муниципального образования за счет решения задач по:

развитию новых отраслей, прежде всего пищевой и перерабатывающей промышленности;
созданию новых рабочих мест.

3.5. Парки могут создаваться по инициативе физического или юридического лица, принявшего решение о создании Парка (далее - физическое или юридическое лицо), при этом Специализация Парка должна соответствовать требованиям настоящего Положения.
(п. 3.5 в ред. [постановления](#) Администрации Курской области от 28.02.2019 N 166-па)

4. Последовательность процедур, предшествующих принятию решения о присвоении земельному участку статуса "Индустриальный (промышленный) парк"

(в ред. [постановления](#) Администрации Курской области от 21.03.2016 N 144-па)

4.1. Процедуры при создании Парков по инициативе Администрации Курской области

4.1.1. Предложения Администрации Курской области о создании Парков формируются на основе предложений по данному вопросу отраслевых органов исполнительной власти области, исходя из перечня земельных участков, включенных в реестр земельных участков для создания промышленных парков, и предложения инвесторам, размещенного на Инвестиционном портале Курской области.

(в ред. [постановления](#) Администрации Курской области от 28.02.2019 N 166-па)

Предложение должно содержать информацию о местоположении земельного участка, на котором, по мнению отраслевого органа исполнительной власти области, целесообразно создать Парк; его площадь; назначение земель; наличие инженерной и транспортной инфраструктуры; предлагаемую Специализацию Парка; предварительный перечень объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, которые необходимо создать (или реконструировать действующие) для функционирования Парка, с указанием стоимости строительства (реконструкции) данных объектов. Предложение должно быть предварительно согласовано с органом местного самоуправления муниципального района (городского округа), на территории которого целесообразно, по мнению отраслевого органа исполнительной власти, создать Парк.

4.1.2. Предложение, указанное в [пункте 4.1.1](#) настоящего Положения, направляется отраслевым органом исполнительной власти области в Уполномоченный орган, который в течение 10 рабочих дней анализирует содержание предложения и представленные в нем обоснования, соответствие его целям и задачам создания Парков, установленным настоящим Положением, а также соответствие земельного участка, предлагаемого для создания Парка, требованиям, установленным настоящим Положением.

В случае подтверждения целесообразности создания Парка на указанной территории Уполномоченный орган направляет Губернатору Курской области предложение отраслевого органа исполнительной власти области для внесения на рассмотрение на ближайшем заседании [Совета](#). Срок рассмотрения Губернатором Курской области предложения о вынесении на Совет вопроса о создании Парка не должен превышать 30 календарных дней.

(в ред. [постановления](#) Администрации Курской области от 28.02.2019 N 166-па)

4.1.3. Уполномоченный орган также по собственной инициативе может подготовить предложение в соответствии с требованиями [пункта 4.1.1](#) настоящего Положения.

4.1.4. Для рассмотрения на заседании [Совета](#) предложения отраслевого органа исполнительной власти области о создании Парка Уполномоченный орган готовит необходимые материалы.

(пп. 4.1.4 в ред. [постановления](#) Администрации Курской области от 28.02.2019 N 166-па)

4.1.5. В случае одобрения Советом вопроса о целесообразности создания Парка на конкретном земельном участке в решении Совета органам исполнительной власти области поручается, а органу местного самоуправления, на территории которого находится земельный участок, рекомендуется приступить к работе по проведению необходимых процедур по созданию Парка.

В случае неодобрения Советом вопроса о целесообразности создания Парка на конкретном земельном участке в решении Совета органам исполнительной власти области поручается прекратить работы по вопросу создания Парка или доработать документы для повторного рассмотрения вопроса на заседании Совета.

(пп. 4.1.5 в ред. [постановления](#) Администрации Курской области от 28.02.2019 N 166-па)

4.1.6. Исключен. - [Постановление](#) Администрации Курской области от 21.03.2016 N 144-па.

4.1.7. Если Парк создается на земельном участке, находящемся в государственной собственности Курской области, конкурсные процедуры по продаже права на заключение договора аренды указанного земельного участка проводятся в порядке, установленном действующим законодательством. Земельный участок, находящийся в государственной собственности Курской области, предоставляется в аренду без проведения торгов в случае соответствия требованиям [статьи 3](#) Закона Курской области от 22 июня 2015 года N 58-ЗКО "Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельных участков в аренду без проведения торгов".

(в ред. [постановления](#) Администрации Курской области от 07.08.2015 N 503-па)

4.1.8. Если Парк создается на земельном участке, находящемся в муниципальной собственности, или на земельном участке, право государственной собственности на который не разграничено, орган местного самоуправления в соответствии с требованиями действующего законодательства проводит конкурсные процедуры по предоставлению в аренду на срок не менее 10 лет сформированного земельного участка с целью создания и функционирования Парка и по результатам конкурса в сроки, предусмотренные действующим законодательством, заключает с победителем конкурса договор аренды земельного участка (с правом субаренды).

(в ред. [постановления](#) Администрации Курской области от 19.10.2015 N 700-па)

Земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, предоставляется в аренду без проведения торгов в случае соответствия требованиям [статьи 3](#) Закона Курской области от 22 июня 2015 года N 58-ЗКО "Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельных участков в аренду без проведения торгов".

(пп. 4.1.8 в ред. [постановления](#) Администрации Курской области от 07.08.2015 N 503-па)

4.1.9. Юридическое лицо, заключившее договор аренды земельного участка для создания и функционирования Парка в порядке, установленном [подпунктами 4.1.7](#) или [4.1.8](#) настоящего Положения, осуществляет функции Оператора (управляющей компании) Парка либо за счет собственных средств учреждает (привлекает) специализированную управляющую компанию с целью осуществления функций Оператора (управляющей компании) Парка.

(в ред. постановлений Администрации Курской области от 07.08.2015 [N 503-па](#), от 21.03.2016 [N 144-па](#), от 28.02.2019 [N 166-па](#))

4.1.10. Не позднее четырех месяцев с даты заключения договора аренды Оператор (управляющая компания) Парка самостоятельно либо с привлечением на конкурсной основе специализированной организации разрабатывает Концепцию.

(в ред. [постановления](#) Администрации Курской области от 21.03.2016 N 144-па)

4.2. Процедуры при создании Парка по инициативе органов местного самоуправления

4.2.1. При создании Парков по инициативе органов местного самоуправления должны соблюдаться требования, установленные [разделами 1 и 2](#) настоящего Положения.

4.2.2. Органы местного самоуправления могут инициировать создание Парков на земельных участках, право распоряжения которыми им принадлежит.

4.2.3. Создание управляющей компании для выполнения функций Оператора (управляющей компании) Парка или выбор на конкурсной основе Оператора (управляющей компании) Парка осуществляется в порядке, установленном органом местного самоуправления.

(в ред. [постановления](#) Администрации Курской области от 21.03.2016 N 144-па)

Предоставление Оператору (управляющей компании) Парка земельного участка осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством.

(в ред. [постановления](#) Администрации Курской области от 21.03.2016 N 144-па)

4.3. Процедуры при создании Парков по инициативе физического или юридического лица

(в ред. [постановления](#) Администрации Курской области от 28.02.2019 N 166-па)

4.3.1. Парк по инициативе физического или юридического лица может создаваться на земельном участке, которым они владеют на праве собственности или используют по договору аренды, заключенному на срок не менее 10 лет, с правом субаренды. Земельный участок должен соответствовать требованиям настоящего Положения.

(в ред. постановлений Администрации Курской области от 19.10.2015 N 700-па, от 28.02.2019 N 166-па)

Границы земельного участка должны быть установлены на местности в соответствии с действующим законодательством.

4.3.2. Физическое лицо через выбранную (созданную) им управляющую компанию осуществляет работу по созданию и развитию Парка в соответствии с требованиями настоящего Положения. Юридическое лицо через выбранную (созданную) им управляющую компанию или самостоятельно осуществляет работу по созданию и развитию Парка (осуществляет функции Оператора (управляющей компании) Парка) в соответствии с требованиями настоящего Положения.

(пп. 4.3.2 в ред. [постановления](#) Администрации Курской области от 28.02.2019 N 166-па)

5. Порядок присвоения земельному участку статуса "Индустриальный (промышленный) парк"

(в ред. [постановления](#) Администрации Курской области от 21.03.2016 N 144-па)

5.1. С целью присвоения земельному участку, на котором создается Парк, статуса "Индустриальный (промышленный) парк" Оператор Парка представляет в Уполномоченный орган следующие документы:

а) [заявку](#) на присвоение земельному участку статуса "Индустриальный (промышленный) парк", содержащую сведения о месторасположении земельного участка, предназначенного для создания Парка, размере земельного участка, виде права на земельный участок, категории земель

и виде разрешенного использования земельного участка (по форме в соответствии с приложением N 1 к настоящему Порядку);
(в ред. [постановления](#) Администрации Курской области от 21.03.2016 N 144-па)

б) документы на земельный участок, подтверждающие право пользования земельным участком (подлинник и копии, заверенные руководителем);

в) кадастровый паспорт (межевой план) земельного участка, на котором предлагается создать Парк (подлинник и копии, заверенные руководителем);

г) Концепцию (в бумажном (1 экз.) и электронном виде);

д) учредительные документы (подлинник и копии, заверенные руководителем);

е) выписку из Единого государственного реестра юридических лиц, выданную не ранее чем за 30 дней до даты обращения (подлинник и копии, заверенные руководителем);

ж) свидетельство о государственной регистрации (подлинник и копии, заверенные руководителем);

з) свидетельство о постановке на учет в налоговом органе (подлинник и копии, заверенные руководителем);

и) бухгалтерский баланс с приложениями за последний отчетный год и последний отчетный период, заверенные налоговым органом (подлинник и копии, заверенные руководителем);

к) справку налогового органа о состоянии расчетов по налогам и сборам, полученную не ранее десяти рабочих дней до даты обращения в Уполномоченный орган;

л) исключен. - [Постановление](#) Администрации Курской области от 06.04.2018 N 294-па.

Подлинники документов, представленные вместе с копиями, после приемки пакета документов возвращаются Оператору Парка.

В случае непредставления Оператором Парка документов, указанных в [подпунктах "е" - "з", "к"](#), Уполномоченный орган принимает меры по получению указанных документов в порядке межведомственного взаимодействия.

5.2. Оператор Парка должен соответствовать следующим требованиям:

быть зарегистрированным в качестве юридического лица на территории Курской области;

не находиться в стадии реорганизации, ликвидации или на любой стадии рассмотрения дела о банкротстве;

не иметь задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации, срок исполнения по которым наступил в соответствии с законодательством Российской Федерации, не иметь просроченной задолженности по возврату в областной бюджет предоставленных субсидий, бюджетных инвестиций (в случае нарушений условий их предоставления) и иной просроченной задолженности перед областным бюджетом, а также задолженности по оплате арендных платежей за пользование земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности;

(в ред. [постановления](#) Администрации Курской области от 06.04.2018 N 294-па)

в качестве основного вида деятельности осуществлять управление созданием, развитием и эксплуатацией индустриального (промышленного) парка, а также предоставлять Резидентам Парка следующие виды услуг:

(абзац введен [постановлением](#) Администрации Курской области от 21.03.2016 N 144-па)

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

(абзац введен [постановлением](#) Администрации Курской области от 21.03.2016 N 144-па)

оказывать содействие в привлечении финансирования для инвестиционных проектов, реализуемых Резидентами Парка, в том числе путем подготовки бизнес-планов, ведения переговоров с кредитными организациями, поиска потенциальных инвесторов;

(абзац введен [постановлением](#) Администрации Курской области от 21.03.2016 N 144-па)

распоряжаться на праве собственности либо ином законном основании, в том числе на основании договора аренды, объектами индустриального (промышленного) парка, включая земельные участки, объекты инфраструктуры в целях предоставления в собственность или аренду Резидентам Парка указанных объектов.

(абзац введен [постановлением](#) Администрации Курской области от 21.03.2016 N 144-па)

5.3. Уполномоченный орган:

принимает у Оператора Парка по описи документы, проверяет комплектность в соответствии с настоящим Положением и регистрирует заявку Оператора Парка в специальном журнале. Неполный комплект документов (то есть содержащий не все документы, указанные в [подпунктах "а" - "д", "и"](#)) не принимается и возвращается Оператору (управляющей компании) Парка с указанием (письменно) причин возврата. После устранения указанных причин Оператор Парка повторно представляет документы;

(в ред. постановлений Администрации Курской области от 21.03.2016 [N 144-па](#), от 06.04.2018 [N 294-па](#))

в течение трех рабочих дней со дня регистрации заявки направляет Концепцию в электронном виде в отраслевые органы исполнительной власти области в соответствии со Специализацией Парка, комитет жилищно-коммунального хозяйства и ТЭК Курской области и комитет транспорта и автомобильных дорог Курской области, а также следующие документы в бумажном виде:

(в ред. [постановления](#) Администрации Курской области от 25.11.2019 N 1160-па)

в комитет по управлению имуществом Курской области - документы, предусмотренные [подпунктами "б" - "з" пункта 5.1](#) настоящего Положения. В случае непредставления Оператором Парка документов, указанных в [подпунктах "е" - "з" пункта 5.1](#) настоящего Положения, Уполномоченный орган направляет их в комитет по управлению имуществом Курской области в течение двух рабочих дней со дня их получения в порядке межведомственного взаимодействия;

в комитет финансов Курской области - документы, предусмотренные [подпунктом "г" пункта 5.1](#) настоящего Положения;

(в ред. [постановления](#) Администрации Курской области от 06.04.2018 N 294-па)

в комитет архитектуры и градостроительства Курской области - документы, предусмотренные [подпунктом "г" пункта 5.1](#) настоящего Положения;

(в ред. постановлений Администрации Курской области от 06.04.2018 [N 294-па](#), от 25.11.2019 [N 1160-па](#))

в течение десяти рабочих дней со дня регистрации заявки рассматривает представленные документы на соответствие Концепции требованиям Стратегии социально-экономического развития Курской области до 2020 года и настоящему Положению, а также на соответствие земельного участка, предлагаемого для создания Парка, и Оператора Парка требованиям настоящего Положения.

(в ред. [постановления](#) Администрации Курской области от 21.03.2016 N 144-па)

5.4. Органы исполнительной власти области в срок не более пятнадцати рабочих дней со дня получения документов, указанных в [пункте 5.3](#) настоящего Положения, рассматривают представленную Концепцию и другие документы в пределах своей компетенции:

комитет архитектуры и градостроительства Курской области - по вопросу соответствия проекта создания Парка схеме территориального планирования Курской области;
(в ред. постановлений Администрации Курской области от 06.04.2018 N 294-па, от 25.11.2019 N 1160-па)

комитет по управлению имуществом Курской области - по вопросу о правообладателях земельных участков, отсутствии оснований, по которым предполагаемый земельный участок не может быть использован для создания Парка, а также по вопросу соответствия Оператора Парка требованиям, указанным в [абзаце четвертом пункта 5.2](#) настоящего Положения, в части наличия (отсутствия) задолженности по оплате арендных платежей за пользование земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности;
(в ред. [постановления](#) Администрации Курской области от 06.04.2018 N 294-па)

комитет финансов Курской области - по вопросу источников финансирования объектов инфраструктуры, если Оператор Парка предлагает в качестве источника или одного из источников средства областного бюджета;

отраслевой орган исполнительной власти области - в соответствии с заявленной Специализацией Парка по вопросу влияния на развитие отрасли;

комитет жилищно-коммунального хозяйства и ТЭК Курской области - по вопросам наличия или возможности включения в инвестиционные программы субъектов естественных монополий в электроэнергетике объектов энергетической инфраструктуры, необходимых для функционирования Парка;

комитет транспорта и автомобильных дорог Курской области - по вопросам наличия в планах развития отрасли строительства автомобильных дорог, необходимых для функционирования Парка.
(в ред. [постановления](#) Администрации Курской области от 25.11.2019 N 1160-па)

Органы исполнительной власти области, указанные в настоящем пункте, в своих заключениях отражают также мнение о содержании Концепции, обоснованности приведенных в ней сведений (в пределах своей компетенции) и информацию об отсутствии оснований, препятствующих присвоению соответствующему земельному участку статуса "Индустриальный (промышленный) парк".
(в ред. [постановления](#) Администрации Курской области от 21.03.2016 N 144-па)

5.5. На основании заключений органов исполнительной власти области и собственного заключения Уполномоченный орган в течение пяти рабочих дней со дня истечения срока, указанного в абзаце первом [пункта 5.4](#) настоящего Положения, готовит обобщенное заключение об одобрении Концепции и возможности присвоения земельному участку, предлагаемому Оператором Парка, статуса "Индустриальный (промышленный) парк".
(в ред. [постановления](#) Администрации Курской области от 21.03.2016 N 144-па)

Рассмотрение вопроса об одобрении Концепции и присвоении земельному участку, на котором Оператор Парка планирует создать Парк, статуса "Индустриальный (промышленный) парк" выносится на ближайшее заседание [Совета](#) с участием Инициатора создания Парка и Оператора Парка.
(в ред. [постановления](#) Администрации Курской области от 21.03.2016 N 144-па)

5.6. В случае принятия Советом решения об одобрении Концепции и рекомендации Администрации Курской области о принятии распоряжения о присвоении земельному участку, на

котором планируется создание Парка, статуса "Индустриальный (промышленный) парк", Уполномоченный орган в течение пяти рабочих дней со дня подписания Губернатором Курской области протокола заседания Совета готовит проект распоряжения Администрации Курской области о присвоении статуса "Индустриальный (промышленный) парк" земельному участку, на территории которого планируется создание Парка.

(в ред. [постановления](#) Администрации Курской области от 28.02.2019 N 166-па)

В случае наличия в Концепции предложения о присвоении создаваемому Парку официального наименования и (или) наличия присвоенного Инициатором создания Парка официального наименования создаваемого Парка в проект распоряжения Администрации Курской области включается положение о присвоении Парку соответствующего наименования (указание на наименование Парка, присвоенное Инициатором создания Парка).

(абзац введен [постановлением](#) Администрации Курской области от 06.04.2018 N 294-па)

5.7. Проект распоряжения Администрации Курской области, указанный в [пункте 5.6](#) настоящего Положения, визируется в установленном порядке правовым комитетом Администрации Курской области.

(п. 5.7 в ред. [постановления](#) Администрации Курской области от 28.02.2019 N 166-па)

5.8. После принятия распоряжения Администрации Курской области, указанного в [пункте 5.6](#) настоящего Положения, Уполномоченный орган в течение трех рабочих дней вносит сведения о земельном участке, которому присвоен статус "Индустриальный (промышленный) парк", в реестр Парков.

(в ред. [постановления](#) Администрации Курской области от 21.03.2016 N 144-па)

Выписка из реестра Парков, заверенная руководителем Уполномоченного органа, в течение пяти рабочих дней со дня внесения записи в реестр Парков направляется Оператору Парка.

Уполномоченный орган ведет [реестр](#) Парков по форме согласно приложению N 2 к настоящему Положению.

5.9. [Совет](#) принимает решение о неодобрении Концепции и не рекомендует Губернатору Курской области принимать распоряжение о присвоении земельному участку, на котором планируется создание Парка, статуса "Индустриальный (промышленный) парк" по следующим основаниям:

(в ред. [постановления](#) Администрации Курской области от 28.02.2019 N 166-па)

несоответствие земельного участка требованиям, установленным настоящим Положением;

несоответствие Концепции требованиям настоящего Положения;

несоответствие Оператора Парка требованиям, указанным в [пункте 5.2](#) настоящего Положения;

предоставление Оператором Парка недостоверной информации.

5.10. Выписка из протокола заседания [Совета](#) с решением об отказе в присвоении земельному участку статуса "Индустриальный (промышленный) парк" в течение пяти рабочих дней со дня подписания Губернатором Курской области протокола заседания [Совета](#) направляется Оператору Парка.

(в ред. [постановления](#) Администрации Курской области от 21.03.2016 N 144-па)

6. Основания и порядок принятия решений о лишении земельного участка статуса "Индустриальный (промышленный) парк"

(в ред. [постановления](#) Администрации Курской области от 21.03.2016 N 144-па)

6.1. Помимо решения суда основаниями для лишения земельного участка статуса "Индустриальный (промышленный) парк" являются:
(в ред. [постановления](#) Администрации Курской области от 21.03.2016 N 144-па)

отсутствие по истечении одного года со дня присвоения земельному участку статуса "Индустриальный (промышленный) парк" разработанного проекта планировки территории и проекта межевания в его составе. В случае создания индустриального (промышленного) парка в соответствии с [пунктом 4.2](#) настоящего Положения срок разработки проекта планировки территории и проекта межевания в его составе составляет два года;
(в ред. [постановления](#) Администрации Курской области от 24.12.2019 N 1335-па)

отсутствие по истечении трех лет со дня присвоения земельному участку статуса "Индустриальный (промышленный) парк" привлеченных на территорию Парка Резидентов Парка;
(в ред. [постановления](#) Администрации Курской области от 21.03.2016 N 144-па)

наличие задолженности не менее чем по двум периодам арендных платежей по договорам аренды земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности, предоставленных Оператору (управляющей компании) Парка в аренду для осуществления деятельности по созданию Парка.
(абзац введен [постановлением](#) Администрации Курской области от 06.04.2018 N 294-па)

6.2. Инициаторами лишения земельного участка статуса "Индустриальный (промышленный) парк" выступают Уполномоченный орган или орган местного самоуправления муниципального района (городского округа), на территории которого создан Парк. Инициатор в течение одного месяца со дня наступления одного из оснований для лишения земельного участка статуса "Индустриальный (промышленный) парк" готовит материалы, подтверждающие наличие таких оснований, и выносит вопрос на ближайшее заседание [Совета](#).
(в ред. [постановления](#) Администрации Курской области от 21.03.2016 N 144-па)

6.3. В случае принятия [Советом](#) решения, касающегося рекомендации Администрации Курской области принять распоряжение о лишении земельного участка статуса "Индустриальный (промышленный) парк", не позднее пяти рабочих дней со дня подписания Губернатором Курской области протокола заседания [Совета](#) Уполномоченный орган:
(в ред. постановлений Администрации Курской области от 21.03.2016 N 144-па, от 28.02.2019 N 166-па)

готовит проект распоряжения Администрации Курской области о лишении земельного участка статуса "Индустриальный (промышленный) парк". Проект распоряжения в установленном порядке визируется отраслевыми органами исполнительной власти области в соответствии со Специализацией Парка, указанной в Концепции, и комитетом архитектуры и градостроительства Курской области;
(в ред. постановлений Администрации Курской области от 21.03.2016 N 144-па, от 06.04.2018 N 294-па, от 25.11.2019 N 1160-па)

направляет Оператору Парка выписку из протокола, заверенную руководителем Уполномоченного органа;

исключает земельный участок из реестра Парков.

6.4. При принятии [Советом](#) решения об отсутствии оснований, указанных в [пункте 6.1](#) настоящего Положения, земельный участок остается в реестре Парков.

7. Порядок заключения договоров о создании и развитии Парков

7.1. После принятия распоряжения Администрации Курской области о присвоении земельному участку, на котором предлагается создание Парка, статуса "Индустриальный (промышленный) парк":

(в ред. [постановления](#) Администрации Курской области от 21.03.2016 N 144-па)

в случае создания Парка по инициативе Администрации Курской области, физического или юридического лица Уполномоченный орган в течение десяти рабочих дней готовит проект Договора о создании и развитии Парка между Администрацией Курской области и Оператором Парка (далее - проект двустороннего Договора);

(в ред. [постановления](#) Администрации Курской области от 28.02.2019 N 166-па)

в случае создания Парка по инициативе органа местного самоуправления указанный орган в течение десяти рабочих дней готовит проект трехстороннего Договора о создании и развитии Парка между Администрацией Курской области, органом местного самоуправления и Оператором Парка (далее - проект трехстороннего Договора).

7.2. Проект двустороннего Договора, подписанный руководителем Оператора Парка, или проект трехстороннего Договора, подписанный руководителем Оператора Парка и руководителем органа местного самоуправления, визируется правовым комитетом Администрации Курской области и подписывается Губернатором Курской области или уполномоченным им заместителем Губернатора Курской области.

(в ред. постановлений Администрации Курской области от 06.04.2018 N 294-па, от 28.02.2019 N 166-па)

7.3. В течение трех рабочих дней после подписания Договора Губернатором Курской области или уполномоченным им заместителем Губернатора Курской области сторонам Договора направляется по одному экземпляру. В Администрации Курской области хранятся экземпляры всех заключенных Договоров.

8. Порядок финансирования создания объектов инженерной, транспортной и других инфраструктур Парка

8.1. Оператор Парка на основе Концепции в течение не более одного года со дня присвоения земельному участку статуса "Индустриальный (промышленный) парк" организует работу по разработке проекта планировки территории и проекта межевания в его составе.

(в ред. [постановления](#) Администрации Курской области от 21.03.2016 N 144-па)

Одновременно Оператор Парка с целью привлечения потенциальных инвесторов обеспечивает проведение широкой рекламной кампании по продвижению информации о созданном Парке и условиях вхождения на его территорию. Администрация Курской области оказывает содействие Оператору Парка в проведении рекламной кампании, размещая информацию о Парке на инвестиционном портале Курской области, официальном сайте Администрации Курской области, на выставочно-ярмарочных и форумных мероприятиях, проводимых в Российской Федерации и за рубежом.

8.2. После появления хотя бы одного потенциального инвестора, заинтересованного в строительстве на территории Парка производственного объекта стоимостью не менее 100 млн. рублей, Оператор Парка организует работу по строительству в соответствии с проектной документацией необходимых объектов инженерной, транспортной и иных Инфраструктур Парка.

(в ред. [постановления](#) Администрации Курской области от 06.04.2018 N 294-па)

8.3. Финансирование создания объектов инженерной, транспортной и иных Инфраструктур Парка за счет средств областного бюджета, местных бюджетов осуществляется в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами Курской области, муниципальными правовыми актами.

8.4. Финансирование создания объектов инженерной, транспортной и иных Инфраструктур Парка, созданного по инициативе Администрации Курской области, за счет средств областного бюджета, в случае если Оператором Парка выступает АО "Агентство по привлечению инвестиций Курской области" (далее - Агентство), осуществляется посредством:
(в ред. [постановления](#) Администрации Курской области от 21.03.2016 N 144-па)

внесения взноса в уставный капитал Агентства и последующего финансирования Агентством создания объектов Инфраструктуры Парка, в том числе посредством внесения взноса в уставный капитал создаваемой им управляющей компании Парка;

строительства объектов инженерной, транспортной и иных Инфраструктур Парка за счет государственных капитальных вложений в порядке, установленном бюджетным законодательством, с последующей передачей Агентству созданных объектов в качестве взноса в уставный капитал;

использования на конкурсной основе средств Инвестиционного фонда Курской области в порядке, установленном законодательством Курской области;

использования иных форм финансирования, установленных бюджетным законодательством.

8.5. Финансирование создания объектов инженерной, транспортной и иных Инфраструктур Парка, созданного по инициативе Администрации Курской области, в случае если Оператором Парка не является Агентство, органа местного самоуправления, физического или юридического лица, осуществляется на конкурсной основе за счет средств Инвестиционного фонда Курской области в порядке, установленном законодательством Курской области, в пределах средств, направленных в Инвестиционный фонд Курской области в соответствующем году, или за счет иных бюджетных источников, установленных бюджетным законодательством.
(в ред. [постановления](#) Администрации Курской области от 28.02.2019 N 166-па)

8.6. Оператор Парка осуществляет работу по привлечению внебюджетных источников финансирования создания объектов инженерной, транспортной и иных Инфраструктур Парка.

8.7. Администрация Курской области оказывает Оператору Парка содействие в привлечении внебюджетных средств для создания объектов инженерной, транспортной и иных Инфраструктур Парка.

9. Заключение соглашений об инвестировании между Оператором Парка и Резидентом Парка, порядок предоставления информации о работе по созданию и развитию Парка

9.1. Оператор Парка заключает с инвестором, намеренным реализовать инвестиционный проект на территории Парка, Соглашение об инвестировании. В нем устанавливается, что инвестор приобретает статус "Резидента Парка", а также указываются основные параметры инвестиционного проекта, который Резидент Парка намерен реализовать на территории Парка: объем инвестиций; сроки инвестиционной фазы проекта и сроки ввода объекта в эксплуатацию; численность персонала создаваемого предприятия; объем реализуемой продукции после выхода предприятия на проектную мощность; объем платежей в бюджеты всех уровней после выхода предприятия на проектную мощность; площадь земельного участка, предоставляемая Резиденту Парка для реализации проекта; объемы потребления энергетических ресурсов, необходимых для работы предприятия. В Соглашении об инвестировании также устанавливаются обязательства сторон, в том числе по совместному содержанию территории Парка, и ответственность сторон, в том числе в результате лишения Оператором Парка Резидента Парка его статуса, в случае если Резидент Парка в течение трех лет с даты заключения Соглашения об инвестировании не начал реализацию инвестиционного проекта.

Оператор Парка перед заключением Соглашения об инвестировании анализирует содержание бизнес-плана инвестиционного проекта, планируемого к реализации на территории Парка, на предмет его эффективности и соответствия требованиям, установленным настоящим Положением.

9.2. Копия Соглашения об инвестировании не позднее трех рабочих дней со дня заключения направляется Оператором Парка в Уполномоченный орган, который вносит в реестр Парков информацию о заявленном для реализации инвестиционном проекте и инвесторе как Резиденте Парка.

9.3. Резидент Парка не вправе передавать свои права и обязанности по Соглашению об инвестировании другому лицу.

9.4. Информация о расторжении Соглашения об инвестировании направляется Оператором Парка в Уполномоченный орган в срок не позднее пяти рабочих дней со дня расторжения. На основании данной информации Уполномоченный орган в течение пяти рабочих дней со дня ее получения исключает из реестра Парков сведения об инвестиционном проекте, являвшемся предметом расторгнутого Соглашения об инвестировании, и сведения о Резиденте Парка.

9.5. Оператор Парка после присвоения земельному участку статуса "Индустриальный (промышленный) парк" ежеквартально не позднее десяти рабочих дней по истечении каждого отчетного квартала представляет в Администрацию Курской области информацию о ходе работ по созданию и развитию Парка.

(в ред. [постановления](#) Администрации Курской области от 21.03.2016 N 144-па)

10. Государственная поддержка Резидентов Парков и Операторов (управляющей компании) Парка

(в ред. [постановления](#) Администрации Курской области от 21.03.2016 N 144-па)

Резидентам Парков, реализующим инвестиционные проекты на территории Парка, и Операторам (управляющей компании) Парка, реализующим инвестиционные проекты по строительству объектов инфраструктуры для создания и развития Парка, оказывается государственная поддержка в соответствии с требованиями [Закона](#) Курской области от 12 августа 2004 года N 37-ЗКО "Об инвестиционной деятельности в Курской области", а также налоговым законодательством.

(в ред. [постановления](#) Администрации Курской области от 21.03.2016 N 144-па)

Приложение N 1
к Положению об условиях
и порядке создания индустриальных
(промышленных) парков

Список изменяющих документов
(в ред. постановлений Администрации Курской области
от 21.03.2016 N 144-па, от 06.04.2018 N 294-па)

Заявка
на присвоение земельному участку статуса
"Индустриальный (промышленный) парк"

наименование организации - Оператора промышленного (индустриального) парка

зарегистрированное по адресу: _____

просит присвоить статус "Индустриальный (промышленный) парк"
земельному участку, имеющему следующие характеристики:

адрес, координаты, размер земельного участка, вид права на земельный

участок, категория земель, и вид разрешенного использования

Полноту и достоверность документов, предоставляемых в соответствии с [пунктом 5.1](#) Положения об условиях и порядке создания промышленных (индустриальных) парков, подтверждаю

Приложение: документы на ___ листах в ___ экз.

Подпись руководителя

"___" "___" 201__ г.

М.П. (при наличии)

Приложение N 2
к Положению об условиях
и порядке создания индустриальных
(промышленных) парков

Список изменяющих документов
(в ред. постановления Администрации Курской области
от 21.03.2016 N 144-па)

Форма Реестра индустриальных (промышленных) парков
Курской области

N п/п	Наименование индустриального (промышленного) парка	Место расположения индустриального (промышленного) парка	Специализация индустриального (промышленного) парка	Резиденты индустриального (промышленного)) парка	Инвестиционные проекты, реализуемые резидентами индустриального (промышленного) парка
