

Положение об индустриальных парках

Глава 1. Общие положения

1. Положение об индустриальных парках (далее – Положение) разработано с целью реализации статей 27, 28 Закона Кыргызской Республики «О технологических парках» и устанавливает требования к индустриальным паркам, управляющим компаниям индустриальных парков и резидентам индустриального парка.

2. Решением Кабинета Министров Кыргызской Республики в целях создания и поддержки индустриального парка:

- 1) определяется управляющая компания индустриального парка;
- 2) управляющей компании индустриального парка выделяются земельные участки для создания индустриального парка в порядке, установленном земельным законодательством Кыргызской Республики;
- 3) заключается инвестиционное соглашение между управляющей компанией индустриального парка и Кабинетом Министров Кыргызской Республики в соответствии с Законом Кыргызской Республики «Об инвестициях в Кыргызской Республике».

3. Порядок и условия осуществления деятельности резидентов индустриального парка определяются договором, заключенным между управляющей компанией и резидентом индустриального парка.

Глава 2. Термины и определения

4. В настоящем Положении применяются следующие основные понятия:

- 1) управляющая компания индустриального парка – юридическое лицо любой организационно-правовой формы, предусмотренное законодательством, являющееся органом управления индустриального парка, осуществляющее привлечение и размещение резидентов индустриального парка на его территории, обеспечивающее предоставление услуг резидентам индустриального парка и осуществляющее управление инфраструктурой индустриального парка;
- 2) резидент индустриального парка – юридическое лицо, иностранное юридическое лицо, представленное филиалом, или индивидуальный предприниматель, осуществляющие производственную деятельность на территории индустриального парка и заключившие с управляющей компанией индустриального парка договор аренды

объектов промышленной инфраструктуры и (или) их частей, расположенных на территории индустриального парка, а также земельных участков и (или) их частей, входящих в состав территории индустриального парка, с целью ведения промышленного производства, в соответствии с земельным законодательством Кыргызской Республики;

3) территория индустриального парка – совокупность земельных участков для создания индустриального парка в порядке, установленном земельным законодательством Кыргызской Республики, а также объекты коммунальной и транспортной инфраструктуры индустриального (промышленного) парка – здания, строения и сооружения, расположенные на территории индустриального (промышленного) парка, необходимые для осуществления деятельности в сфере промышленности;

4) промышленная инфраструктура – совокупность объектов коммунальной и транспортной инфраструктуры индустриального парка, а также здания, строения и сооружения, расположенные на территории индустриального парка, которые необходимы для осуществления деятельности в сфере промышленности;

5) коммунальная инфраструктура – совокупность объектов и инженерных сооружений, предназначенных для осуществления поставок товаров и оказания услуг в сферах электроснабжения, газоснабжения и (или) теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, связи до точек подключения (технологического присоединения) к инженерным системам электроснабжения, газоснабжения и (или) теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения и связи объектов капитального строительства, обеспечивающих деятельность резидентов индустриального парка и пользователей инфраструктуры индустриального парка, а также объекты, необходимые для обеспечения промышленной безопасности опасных производственных объектов, эксплуатируемых резидентами индустриального парка;

6) транспортная инфраструктура – совокупность объектов недвижимого имущества, расположенных на территории индустриального парка, в том числе автомобильных дорог, искусственных дорожных сооружений, железнодорожных путей, объектов инфраструктуры морских портов и объектов инфраструктуры внутреннего водного транспорта, предназначенных для обеспечения движения транспортных средств резидентов индустриального парка, а также организаций, обеспечивающих объекты индустриального парка электроснабжением, газоснабжением и (или) теплоснабжением, водоснабжением, водоотведением и связью для осуществления деятельности в сфере промышленности.

Глава 3. Требования к индустриальным паркам

5. Территория, здания и строения индустриального парка должны соответствовать следующим требованиям:

1) территория индустриального парка должна быть определена и иметь границы, которые определяются по внешним границам стоящих на кадастровом учете земельных участков, граничащих с внешней территорией;

2) земельные участки, составляющие территорию индустриального парка, должны быть смежными (иметь одну общую границу с другим земельным участком, составляющим территорию индустриального парка) либо располагаться на расстоянии не далее 2 км от ближайшего к ним земельного участка, составляющего территорию индустриального парка;

3) площадь территории индустриального парка должна определяться на основе анализа потребностей потенциальных резидентов и требований к инфраструктуре и производственным мощностям, либо исходя из предварительного анализа предполагаемого места размещения индустриального парка;

4) в состав территории должны входить земельные участки, категория и вид разрешенного использования которых допускает размещение промышленных объектов;

5) на территории отсутствуют обременения, препятствующие использованию территории в качестве индустриального парка;

6) не менее 50 процентов площади территории, зданий и сооружений индустриального парка должно быть предназначено для размещения и осуществления промышленного производства резидентов и (или) потенциальных резидентов индустриального парка;

7) территория индустриального парка обеспечена транспортным сообщением с ближайшими населенными пунктами;

8) коммунальная инфраструктура создаваемого индустриального парка отвечает следующим требованиям:

– обеспечение территории индустриального парка электрической энергией максимальной мощностью не менее 2 МВт, а также обеспечение технической возможности для технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии к электрическим сетям не менее 0,15 МВт максимальной мощности на каждый свободный гектар полезной площади территории индустриального парка (наличие на территории индустриального парка точки присоединения к электрической энергии);

– наличие подключения потребителей к сетям газоснабжения и (или) сетям теплоснабжения;

– наличие подключения потребителей к системе водоснабжения и водоотведения;

– наличие возможности подключения потребителей к сети Интернет;

9) перед принятием решения о создании индустриального парка проводится оценка природных и техногенных угроз на выбранном участке. В случае выявления риска возникновения чрезвычайных ситуаций управляющая компания обязана разработать соответствующие инженерные мероприятия по их минимизации;

10) на территории индустриального парка должна быть обеспечена пожарная безопасность, в том числе наличие противопожарных водоемов, автоматических систем пожаротушения, сигнализации, а также должны быть разработаны планы эвакуации персонала. Управляющая компания обязана проводить инструктажи по гражданской защите, проводить регулярные учения и обеспечивать соблюдение требований промышленной безопасности;

11) должно быть обеспечено обязательное выполнение инженерно-технических мероприятий по проектированию объектов индустриального парка, а также бесперебойное обеспечение устойчивой инфраструктуры в случае возникновения чрезвычайных ситуаций.

Глава 4. Требования к управляющим компаниям индустриального парка

6. Управляющую компанию возглавляет директор.

Полномочия и срок полномочий директора управляющей компании определяются уставом. Директор управляющей компании несет персональную ответственность за реализацию возложенных на индустриальный парк функций и задач.

7. Управляющая компания индустриального парка ежеквартально представляет Кабинету Министров Кыргызской Республики отчет о деятельности индустриального парка и управляющей компании.

8. Управляющая компания индустриального парка должна соответствовать следующим требованиям:

1) управляющей компанией индустриального парка является юридическое лицо, зарегистрированное в соответствии с законодательством Кыргызской Республики и поставленное на учет в налоговых органах Кыргызской Республики в порядке, установленном законодательством Кыргызской Республики;

2) управляющая компания индустриального парка не может осуществлять производственную деятельность на территории индустриального парка, кроме случаев осуществления производственной

деятельности для обеспечения потребностей индустриального парка в тепло-, электро-, газоснабжении.

9. Управляющая компания индустриального парка ведет реестр резидентов.

Реестр резидентов индустриального парка размещается на сайте управляющей компании и является открытым, за исключением сведений, доступ к которым ограничен законодательством Кыргызской Республики о государственных секретах и коммерческой тайне.

10. Управляющая компания индустриального парка обеспечивает наличие специализированного сайта, содержащего:

- 1) информацию об индустриальном парке и управляющей компании индустриального парка;
- 2) достоверную и исчерпывающую информацию о местоположении индустриального парка;
- 3) описание инфраструктурных мощностей;
- 4) информацию о резидентах индустриального парка;
- 5) информацию о свободных земельных участках индустриального парка для размещения производства, параметры зданий, строений, сооружений и инфраструктурных мощностей;
- 6) описание текущих условий размещения на территории индустриального парка;
- 7) информацию об управляющей компании и оказываемых ею услугах;
- 8) контактные данные управляющей компании.

Глава 5. Функции и права управляющей компании индустриального парка

11. Функции управляющей компании:

- 1) предоставляет резиденту объекты инфраструктуры, входящие в состав индустриального парка и необходимые для организации его деятельности, на основании договора аренды, заключенного с управляющей компанией индустриального парка, для размещения указанных объектов с целью ведения промышленного производства, в соответствии с законодательством Кыргызской Республики;
- 2) обеспечивает резидентов индустриального парка энергетическими ресурсами (электроэнергия, тепловая энергия);
- 3) осуществляет водоснабжение и водоотведение на территории индустриального парка;
- 4) обеспечивает возможность доступа к сети Интернет;
- 5) обеспечивает функционирование инфраструктуры общего пользования индустриального парка;

6) осуществляет функции инвестора и застройщика индустриального парка;

7) обеспечивает привлечение финансирования для выполнения работ, связанных с созданием и функционированием индустриального парка;

8) содействует резидентам индустриального парка в размещении производств на территории индустриального парка, в том числе при разработке, экспертизе и согласовании необходимой для этих целей документации, выборе подрядчиков и заключении договоров строительного подряда, производстве строительно-монтажных и пусконаладочных работ, обеспечении необходимыми трудовыми, энергетическими, природными и иными ресурсами;

9) заключает с резидентами договор о ведении деятельности на территории индустриального парка, обеспечивает выполнение условий договора в рамках своих обязательств;

10) ведет реестр резидентов индустриального парка, включающий в том числе следующую информацию:

- наименование индустриального парка;
- полное, сокращенное (фирменное) наименование резидента индустриального парка;
- местонахождение и адрес резидента индустриального парка;
- основной государственный регистрационный номер, идентификационный номер налогоплательщика, иные сведения о резиденте;
- вид промышленного производства (совокупность видов экономической деятельности) резидента индустриального парка;
- номер, предмет, срок действия и дата заключения договора между управляющей компанией и резидентом индустриального парка;
- контактная информация резидента индустриального парка;
- дата включения сведений о резиденте индустриального парка в указанный реестр;
- дата внесения записи о прекращении статуса резидента индустриального парка в указанный реестр;
- основание прекращения статуса резидента индустриального парка;
- информация о наличии необходимых разрешительных документов на введение деятельности резидентов.

12. Управляющая компания имеет следующие права:

1) заключать инвестиционные соглашения с инвесторами, фондами и другими зарубежными/местными организациями от имени индустриального парка;

2) оказывать услуги на договорной основе, в том числе консультационные, инжиниринговые, образовательные, сервисные, юридические, маркетинговые, коммерческие, финансовые и иные виды услуг, не запрещенные законодательством Кыргызской Республики, а также услуги в области правовой охраны проектов, защиты и использования интеллектуальной собственности;

3) требовать от резидентов индустриального парка оплаты своих услуг, указанных в пункте 13 настоящего Положения;

4) страховать все здания, арендуемые предпринимателями, от пожара, стихийных бедствий и других рисков;

5) осуществлять контроль за правильным выполнением резидентами индустриального парка принятых на себя обязательств;

6) выносить предупреждения о лишении статуса резидента в случае выявления противоправных действий резидентов на территории индустриального парка;

7) обращаться в суд с исками о расторжении договоров, заключенных с резидентами индустриального парка, в случае неисполнения резидентами принятых на себя обязательств;

8) вносить соответствующие изменения в инфраструктуру в целях дальнейшего совершенствования деятельности индустриального парка и расширения спектра предоставляемых услуг;

9) запрашивать и получать от государственных органов, органов местного самоуправления и иных организаций документы, статистические данные, отчеты, аналитические материалы, заключения и иную информацию по вопросам, входящим в компетенцию индустриального парка;

10) проводить конференции, семинары, симпозиумы, выставки, ярмарки и другие мероприятия в пределах своей компетенции, а также участвовать в аналогичных мероприятиях, проводимых другими организациями.

13. Услуги, предоставляемые управляющей компанией:

1) организация создания объектов капитального строительства для резидентов индустриального парка;

2) обеспечение резидентов индустриального парка энергетическими ресурсами (электроэнергия, тепловая энергия);

3) обеспечение водоснабжения и водоотведения на территории индустриального парка;

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

5) услуги по сопровождению проектов, согласованию, экспертиз и услуги технического надзора;

6) оказание содействия в привлечении финансирования для инвестиционных проектов, реализуемых резидентами, в том числе подготовка бизнес-плана, переговоры с кредитными организациями, поиск потенциальных инвесторов;

7) погрузочно-разгрузочные работы, предоставление специализированного оборудования и иные услуги;

8) услуги по эксплуатации инженерной и транспортной инфраструктуры индустриального парка;

9) организация транспортного сообщения как на территории индустриального парка, так и за его пределами до ближайшего населенного пункта.