

## ТОМСКАЯ ОБЛАСТЬ

### ЗАКОН

## О ПРОМЫШЛЕННЫХ (ИНДУСТРИАЛЬНЫХ) ПАРКАХ В ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

Принят  
постановлением  
Законодательной Думы  
Томской области  
от 27.11.2014 N 2373

Список изменяющих документов  
(в ред. Законов Томской области  
от 05.12.2016 N 148-ОЗ, от 10.09.2018 N 98-ОЗ, от 02.12.2021 N 108-ОЗ)

Целью настоящего Закона является повышение инвестиционной привлекательности Томской области посредством создания промышленных (индустриальных) парков на территории Томской области.

### **Статья 1. Предмет регулирования настоящего Закона**

Настоящий Закон определяет правовые, организационные и экономические условия присвоения статуса промышленного (индустриального) парка в Томской области.

### **Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящем Законе**

Для целей настоящего Закона используются следующие основные понятия:

1) промышленный (индустриальный) парк - комплекс созданных и (или) создаваемых объектов недвижимости (земельный(ые) участок(ки), административные, производственные, складские и иные нежилые помещения) и инфраструктуры промышленного (индустриального) парка, необходимые для организации деятельности резидентов промышленного (индустриального) парка, эксплуатируемый управляющей компанией и получивший статус промышленного (индустриального) парка;

2) промышленный парк - промышленный (индустриальный) парк на основе имущественного комплекса, находящегося в государственной или муниципальной собственности;

3) частный промышленный парк - промышленный (индустриальный) парк на основе имущественного комплекса, правами на который обладает(ют) инвестор(ы) в соответствии с действующим законодательством;

4) резидент - юридическое лицо, индивидуальный предприниматель, состоящие на учете в налоговых органах Российской Федерации на территории Томской области, получившие статус резидента промышленного (индустриального) парка и заключившие соглашение о ведении деятельности на территории промышленного (индустриального) парка в Томской области;

5) инфраструктура промышленного (индустриального) парка - совокупность созданных и (или) создаваемых объектов инженерного и транспортного назначения, коммуникаций газоснабжения, электроснабжения, водоснабжения и водоотведения, объектов связи и телекоммуникаций, иных объектов, обеспечивающих деятельность резидентов промышленного (индустриального) парка;

6) Координационный совет - Координационный совет по поддержке инвестиционной деятельности и предоставлению государственных гарантий, созданный Губернатором Томской области;

7) управляющая компания - юридическое лицо, на которое возложены функции, связанные с созданием, развитием и управлением промышленного (индустриального) парка, эксплуатацией инфраструктуры промышленного (индустриального) парка, предоставлением услуг резидентам промышленного (индустриального) парка, размещением резидентов;

8) уполномоченный орган - исполнительный орган государственной власти Томской области, определяемый Губернатором Томской области для осуществления полномочий, установленных [статьей 6](#) настоящего Закона;

9) инвестор - в соответствии с понятием "инвестор", определенным в Законе РСФСР от 26 июня 1991 года N 1488-1 "Об инвестиционной деятельности в РСФСР".

### **Статья 3. Присвоение и лишение статуса промышленного (индустриального) парка**

1. Присвоение статуса промышленного (индустриального) парка могут инициировать:

1) исполнительные органы государственной власти Томской области;

2) органы местного самоуправления муниципальных районов (городских округов) Томской области;

3) инвесторы, состоящие на учете в налоговых органах Российской Федерации на территории Томской области и обладающие правами на земельные участки, расположенные на территории Томской области.

2. В целях присвоения статуса промышленного (индустриального) парка лица, определенные в [части 1](#) настоящей статьи, направляют в Координационный совет документы в соответствии с перечнем, определяемым правовым актом Администрации Томской области.

3. Решение о присвоении статуса промышленного (индустриального) парка с определением специализации по видам экономической деятельности и категории юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, к которым относятся резиденты промышленного (индустриального) парка, или решение об отказе в присвоении статуса промышленного (индустриального) парка принимается Координационным советом на условиях и в порядке, устанавливаемом правовым актом Администрации Томской области.

4. Решение об отказе в присвоении статуса промышленного (индустриального) парка принимается Координационным советом при наличии одного или более оснований:

1) непредставление документов, определяемых правовым актом Администрации Томской области;

2) недостоверность сведений в документах, представленных в Координационный совет;

3) несоответствие документов, представленных в Координационный совет, документам, определенным правовым актом Администрации Томской области;

4) предоставление документов лицами, указанными в [пункте 3 части 1](#) настоящей статьи, которые:

а) находятся в процессе ликвидации, реорганизации, за исключением проведения реорганизации в форме преобразования, или в процедуре, применяемой в деле о несостоятельности (банкротстве);

б) имеют неурегулированную просроченную задолженность по заработной плате, по налогам и сборам, страховым взносам, иным обязательным платежам в бюджетную систему Российской Федерации;

в) имеют задолженность по оплате уставного капитала.

5. Статус промышленного (индустриального) парка присваивается на срок не более сорока девяти лет.

6. Решение о присвоении или отказе в присвоении статуса промышленного (индустриального) парка направляется Координационным советом в уполномоченный орган и инициатору присвоения статуса промышленного (индустриального) парка в срок, определяемый правовым актом Губернатора Томской области о Координационном совете.

7. На основании решения Координационного совета о присвоении статуса промышленного (индустриального) парка уполномоченный орган готовит проект правового акта Администрации Томской области о внесении промышленного (индустриального) парка в реестр промышленных (индустриальных) парков в Томской области (далее - Реестр). В данном правовом акте определяется(ются) муниципальное(ые) образование(я) Томской области, на территории которого(ых) будет размещаться промышленный (индустриальный) парк, специализация промышленного (индустриального) парка по видам экономической деятельности и категории юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, к которым относятся резиденты промышленного (индустриального) парка.

8. Форма и порядок ведения Реестра утверждаются правовым актом Администрации Томской области.

9. Соглашение о ведении деятельности на территории промышленного (индустриального) парка в Томской области определяет предмет регулирования, права, обязанности и ответственность всех сторон такого соглашения, гарантии прав резидентов, показатели эффективности реализации инвестиционного проекта, основания расторжения соглашения.

10. В случае ведения деятельности на территории промышленного парка заключается четырехстороннее соглашение между Администрацией Томской области, органом местного самоуправления муниципального района (городского округа) Томской области, управляющей компанией и резидентом о ведении деятельности на территории промышленного парка в Томской области.

11. В случае ведения деятельности на территории частного промышленного парка инициатор присвоения статуса такого парка определяет стороны подписания соглашения о ведении

деятельности на территории частного промышленного парка в Томской области с резидентом.

12. Лишение статуса промышленного (индустриального) парка и исключение из Реестра осуществляются в случае наличия одного или более оснований:

1) в течение трех лет со дня присвоения статуса промышленного (индустриального) парка не заключено ни одного соглашения с резидентами о ведении деятельности на территории промышленного (индустриального) парка в Томской области либо все ранее заключенные соглашения расторгнуты;

2) в течение трех лет подряд в промышленном (индустриальном) парке всеми его резидентами не осуществляется деятельность.

13. Рассмотрение вопроса о лишении статуса промышленного (индустриального) парка могут инициировать лица, указанные в **части 1 статьи 3** настоящего Закона, а также уполномоченный орган.

14. Решение о лишении статуса промышленного (индустриального) парка принимается Координационным советом и направляется в уполномоченный орган и инициатору присвоения статуса промышленного (индустриального) парка в сроки, определяемые правовым актом Губернатора Томской области о Координационном совете.

15. На основании решения Координационного совета о лишении статуса промышленного (индустриального) парка уполномоченный орган готовит проект правового акта Администрации Томской области об исключении промышленного (индустриального) парка из Реестра.

16. Последствия лишения статуса промышленного парка для резидента регламентируются предусмотренным в **части 10** настоящей статьи четырехсторонним соглашением между Администрацией Томской области, органом местного самоуправления муниципального района (городского округа) Томской области, управляющей компанией и резидентом о ведении деятельности на территории промышленного парка в Томской области.

#### **Статья 4. Управление промышленным (индустриальным) парком**

1. Управление промышленным (индустриальным) парком осуществляется управляющей компанией.

2. Функции управляющей компании промышленного парка возлагаются на юридическое лицо, созданное муниципальным образованием Томской области или Томской областью и (или) определенное органом местного самоуправления муниципального образования Томской области или Администрацией Томской области в соответствии с конкурсным отбором, проводимым в порядке, устанавливаемом правовым актом Администрации Томской области.

Функции управляющей компании частного промышленного парка возлагаются на инвестора или юридическое лицо, созданное и (или) определенное инвестором.

3. Земельный участок, на котором планируется создание (создан) частного(ый) промышленного(ый) парк(а), передается управляющей компании на условиях, определенных инвестором.

4. К полномочиям управляющей компании относится:

1) разработка и реализация перспективного плана развития промышленного (индустриального) парка, который обеспечит создание и развитие комплекса объектов недвижимости и инфраструктуры промышленного (индустриального) парка, необходимых для эффективной деятельности инвесторов на его территории;

2) обеспечение функционирования инфраструктуры промышленного (индустриального) парка;

3) содействие резидентам в осуществлении их деятельности на территории промышленного (индустриального) парка;

4) предоставление консалтинговых, маркетинговых, информационных, транспортных и иных сопутствующих реализации инвестиционного проекта услуг;

5) заключение, расторжение соглашений о ведении деятельности на территории промышленного (индустриального) парка в Томской области или внесение в них изменений;

6) заключение договоров аренды и (или) субаренды земельных участков, находящихся на территории промышленных (индустриальных) парков, с резидентами;

7) заключение договоров с иными юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими деятельность в промышленном (индустриальном) парке, с целью предоставления услуг, определенных в [пункте 4 части 4](#) настоящей статьи;

8) контроль за соблюдением резидентами условий соглашений о ведении деятельности на территории промышленного (индустриального) парка в Томской области;

9) подготовка ежегодного отчета о результатах деятельности промышленного (индустриального) парка;

10) осуществление иных полномочий в сфере обеспечения функционирования промышленных (индустриальных) парков в Томской области в соответствии с действующим законодательством.

5. Координационный совет рассматривает и утверждает перспективные планы развития промышленных (индустриальных) парков, а также заслушивает ежегодные отчеты о результатах деятельности промышленных (индустриальных) парков.

6. Правоотношения по предоставлению и использованию земельных участков между инициаторами присвоения статуса промышленного (индустриального) парка, управляющими компаниями и резидентами регулируются земельным законодательством.

## **Статья 5. Полномочия Администрации Томской области**

К полномочиям Администрации Томской области относится:

1) принятие правовых актов, предусмотренных в настоящем Законе, в целях обеспечения функционирования промышленных (индустриальных) парков в Томской области;

2) разработка комплекса мероприятий по созданию и развитию промышленных (индустриальных) парков в Томской области в рамках государственных программ Томской области;

3) определение порядка отбора юридических лиц и индивидуальных предпринимателей на присвоение статуса резидента промышленного парка в Томской области, в том числе субъекта, осуществляющего соответствующий отбор;

4) определение порядка проведения конкурсного отбора управляющих компаний;

5) утверждение типовой формы и заключение предусмотренного в **части 10 статьи 3** настоящего Закона четырехстороннего соглашения между Администрацией Томской области, органом местного управления муниципального района (городского округа) Томской области, управляющей компанией и резидентами о ведении деятельности на территории промышленного парка в Томской области, а также порядка заключения, внесения изменений, расторжения такого соглашения;

6) утверждение порядка представления и оценки отчетов о результатах деятельности промышленных (индустриальных) парков;

7) осуществление иных полномочий в сфере обеспечения функционирования промышленных (индустриальных) парков в Томской области в соответствии с действующим законодательством.

## **Статья 6. Полномочия уполномоченного органа**

К полномочиям уполномоченного органа относится:

1) подготовка указанных в настоящем Законе проектов правовых актов Администрации Томской области;

2) координация деятельности исполнительных органов государственной власти Томской области и осуществление взаимодействия с органами местного самоуправления муниципальных образований Томской области, связанной с созданием и развитием промышленных (индустриальных) парков;

3) привлечение инвесторов, претендующих на статус резидентов промышленных парков;

4) обеспечение проведения конкурса по отбору управляющих компаний промышленных парков;

5) осуществление оценки эффективности деятельности промышленных (индустриальных) парков на основе анализа ежегодных отчетов о результатах деятельности промышленных (индустриальных) парков;

6) осуществление иных полномочий в сфере обеспечения функционирования промышленных (индустриальных) парков в Томской области в соответствии с действующим законодательством.

## **Статья 7. Права органов местного самоуправления муниципальных районов (городских округов) Томской области**

Органы местного самоуправления муниципальных районов (городских округов) Томской области, на территории которых создаются промышленные парки, вправе:

1) участвовать в мероприятиях по созданию промышленного парка;

2) входить в состав конкурсной комиссии по отбору управляющей компании промышленного

парка;

3) заключать предусмотренные в [части 10 статьи 3](#) настоящего Закона четырехсторонние соглашения между Администрацией Томской области, органом местного самоуправления муниципального района (городского округа) Томской области, управляющей компанией и резидентами о ведении деятельности на территории промышленного парка в Томской области;

4) оказывать меры поддержки управляющим компаниям и резидентам промышленных парков в соответствии с действующим законодательством.

## **Статья 8. Резидент промышленного (индустриального) парка**

1. Юридическое лицо, индивидуальный предприниматель приобретают статус резидента промышленного парка по итогам отбора претендентов на присвоение статуса резидента промышленного парка в порядке, установленном Администрацией Томской области, с даты заключения соглашения о ведении деятельности на территории промышленного парка в Томской области.

2. Условиями, необходимыми для присвоения юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю статуса резидента промышленного парка, являются:

1) наличие инвестиционного проекта, планируемого к реализации на территории промышленного парка, соответствующего специализации по видам экономической деятельности промышленного парка и предусматривающего:

а) создание новых рабочих мест, в том числе высокопроизводительных;

б) увеличение налогооблагаемой базы;

в) соответствие или превышение среднего уровня заработной платы работников юридического лица, индивидуального предпринимателя, претендующего на присвоение статуса резидента, значению среднего уровня заработной платы в муниципальном образовании Томской области, в котором располагается промышленный парк, по соответствующему виду экономической деятельности, осуществляемой резидентом;

2) наличие земельного участка и технических условий на территории промышленного парка, необходимых для реализации инвестиционного проекта;

3) соответствие инвестиционного проекта, планируемого к реализации на территории промышленного парка, требованиям законодательства об охране окружающей среды, видам разрешенного использования земельных участков, составляющих территорию промышленного парка;

(п. 3 в ред. Закона Томской области от 02.12.2021 N 108-ОЗ)

4) соответствие категории юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, определенной в качестве резидентов решением Координационного совета.

3. Инициатор присвоения статуса частного промышленного парка совместно с управляющей компанией определяет порядок отбора юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, претендующих на статус резидента частного промышленного парка, а также субъект, осуществляющий соответствующий отбор.

4. Расторжение соглашения о ведении деятельности на территории промышленного (индустриального) парка в Томской области в связи с неисполнением одного и (или) более условий такого соглашения влечет за собой утрату статуса резидента со дня расторжения указанного соглашения.

## **Статья 9. Государственная поддержка**

1. Государственная поддержка на создание и развитие промышленных (индустриальных) парков осуществляется в пределах бюджетных ассигнований, предусмотренных на соответствующие цели законом Томской области об областном бюджете на очередной финансовый год и плановый период.

2. Утратила силу. - Закон Томской области от 10.09.2018 N 98-ОЗ.

3. Применение к резидентам промышленных (индустриальных) парков и управляющим компаниям промышленных (индустриальных) парков мер стимулирования деятельности в сфере промышленности, установленных федеральными законами, нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации и Правительства Российской Федерации, осуществляется при условии соответствия промышленного (индустриального) парка и управляющей компании промышленного (индустриального) парка требованиям, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 4 августа 2015 года N 794 "Об индустриальных (промышленных) парках и управляющих компаниях индустриальных (промышленных) парков". (часть 3 введена Законом Томской области от 05.12.2016 N 148-ОЗ)

## **Статья 10. Оценка эффективности деятельности промышленных (индустриальных) парков**

1. Уполномоченным органом осуществляется оценка эффективности деятельности промышленных (индустриальных) парков в соответствии со следующими критериями:

1) уровень заполненности резидентами промышленного (индустриального) парка;

2) количество рабочих мест, организованных на территории промышленного (индустриального) парка его резидентами, в том числе высокопроизводительных;

3) выработка на одного работающего;

4) средний уровень заработной платы работников организаций резидентов, осуществляющих деятельность на территории промышленного (индустриального) парка, соответствует или превышает значение среднего уровня заработной платы в муниципальном образовании Томской области, в котором располагается промышленный (индустриальный) парк, по соответствующему виду экономической деятельности, осуществляемой резидентом;

5) объем инвестиций в основной капитал, осуществленных резидентами;

6) объем налоговых поступлений в консолидированный бюджет Томской области;

7) объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и оказанных услуг.

2. В целях оценки эффективности деятельности промышленных (индустриальных) парков



управляющие компании ежегодно представляют в уполномоченный орган отчеты о результатах деятельности промышленных (индустриальных) парков в порядке, определенном Администрацией Томской области.

## **Статья 11. Вступление в силу настоящего Закона и переходные положения**

1. Настоящий Закон вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

2. Присвоение статуса промышленного парка объектам, указанным в [пункте 1 статьи 2](#) настоящего Закона, проектирование и (или) строительство которых начато до вступления в силу настоящего Закона и реализуется в соответствии с государственными программами Томской области и (или) муниципальными программами, осуществляется в порядке, устанавливаемом правовым актом Администрации Томской области.

Губернатор  
Томской области  
С.А.ЖВАЧКИН

Томск

15 декабря 2014 года

№ 182-ОЗ

---