



ПРАВИТЕЛЬСТВО ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

15 октября 2025 года

№ 811-пп

Иркутск

О внесении изменений в Порядок проведения оценки проектов по созданию и (или) развитию индустриального (промышленного) парка, агропромышленного парка, бизнес-парка, технопарка, промышленного технопарка

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 30 апреля 2025 года № 587 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 15 апреля 2014 г. № 316», руководствуясь частью 4 статьи 66, статьей 67 Устава Иркутской области, Правительство Иркутской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в Порядок проведения оценки проектов по созданию и (или) развитию индустриального (промышленного) парка, агропромышленного парка, бизнес-парка, технопарка, промышленного технопарка, установленный постановлением Правительства Иркутской области от 23 апреля 2025 года № 382-пп, следующие изменения:

1) в пункте 1 слова «(далее соответственно - оценка, заявка Иркутской области, СМСП)» заменить словами «(далее соответственно - оценка, заявка Иркутской области, субсидия, СМСП)»;

2) пункт 5 изложить в следующей редакции:

«5. В целях проведения уполномоченным органом оценки проектов управляющая компания (далее – заявитель) представляет в уполномоченный орган в сроки, указанные в объявлении, проект с сопроводительным письмом, заполненным по форме, установленной приложением 2 к настоящему Порядку (далее – сопроводительное письмо), содержащий следующие документы, определяющие обоснованность соответствия проекта критериям оценки, предусмотренным пунктом 16 Правил:

1) бизнес-план парка, включающий в том числе:

определение целей и задач, целесообразности и предпосылок реализации парка;

определение спроса на услуги и обоснование основных показателей деятельности такого парка (включая обоснование характеристик земельных участков, объектов недвижимости, объектов инфраструктуры, специализации и зонирования территории и помещений);

анализ потребностей его потенциальных резидентов (с указанием источников полученных сведений);

определение источников и условий финансирования создания парка;

оценку имеющихся и возможных рисков, а также мероприятий по нивелированию негативных последствий возникновения таких рисков;

оценку результативности и эффективности реализации парка;

определение направлений расходования бюджетных (с детализацией на федеральную и региональную часть) и внебюджетных средств на развитие парка с указанием конкретных объектов недвижимости, в отношении которых будут осуществлены затраты, сумм и сроков осуществления инвестирования денежных средств по каждому объекту недвижимости парка;

условий и этапов размещения резидентов;

2) мастер-план территории парка, в котором указаны:

схема обеспечения территории парка промышленной и (или) технологической инфраструктурой или схема застройки парка с указанием масштаба;

схема расположения земельных участков на территории парка с указанием их общей площади и полезной площади земельных участков, расположенных на территории парка, в том числе предназначенных для размещения производств резидентов парка;

схема расположения зданий, строений парка, планируемых к строительству и реконструкции с указанием их общей площади и полезной площади зданий, строений, расположенных на территории парка, в том числе предназначенных для размещения и ведения деятельности резидентов парка;

схема размещения резидентов и (или) потенциальных резидентов парка, а также пользователей инфраструктуры парка;

сведения о действующей и планируемой коммунальной и транспортной инфраструктуре;

3) финансовая модель, предусматривающая несколько вариантов развития проекта (базовый, перспективный, негативный), расчеты основных показателей эффективности проекта;

4) пояснительная записка, включающая в себя основные данные бизнес-плана, мастер-плана и финансовой модели парка, по форме, установленной приложением 1 к настоящему Порядку;

5) предварительные и (или) заключенные соглашения (соглашения о намерениях) с СМСП (резидентами, потенциальными резидентами парка) не менее чем на 20 % полезной площади зданий (помещений, строений) и (или) земельных участков на территории парка;

6) документы об утверждении проектной документации (при ее наличии);

7) копия положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, проведенной в объеме проверки достоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, и результатов инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации (при наличии);

8) копии документов, подтверждающих осуществление затрат заявителя на создание и (или) развитие объекта капитального строительства за 3-летний период, предшествующий году представления документов (при наличии);

9) копии сводных сметных расчетов стоимости строительства (реконструкции, в том числе с элементами реставрации, технического перевооружения) объектов капитального строительства (при наличии);

10) локальная смета на закупку материально-технических ресурсов (в отношении объектов капитального строительства, по которым планируется закупка материально-технических ресурсов);

11) копия разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (при развитии действующего парка, введенного в эксплуатацию) или обязательство заявителя о представлении в уполномоченный орган копии разрешения на ввод объекта в эксплуатацию не позднее 15 рабочих дней со дня его получения (при создании нового парка), включенного в проект;

12) копия правоустанавливающего документа, свидетельствующего о наличии права собственности заявителя на земельный участок, или копия зарегистрированного в соответствии с законодательством Российской Федерации договора долгосрочной аренды земельного участка (части земельного участка) (со сроком аренды более 5 лет на дату представления документов), заключенного заявителем с исполнительными органами государственной власти Иркутской области или органами местного самоуправления муниципальных образований Иркутской области, или органами управления особыми экономическими зонами, созданными в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2005 года № 116-ФЗ «Об особых экономических зонах в Российской Федерации», а также выписка из Единого государственного реестра недвижимости на такой земельный участок;

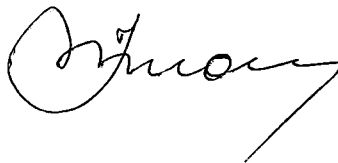
13) копия зарегистрированного в соответствии с законодательством Российской Федерации договора долгосрочной аренды (субаренды) земельного участка (части земельного участка) (со сроком аренды более 5 лет на дату представления документов), заключенного заявителем с фондом инновационного научно-технологического центра или управляющей компанией инновационного научно-технологического центра, созданными в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 2017 года № 216-ФЗ «Об инновационных научно-технологических центрах и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», в случае если парк размещен на территориях инновационных научно-технологических центров, а также выписка из Единого государственного реестра недвижимости на такой земельный участок;

14) документ, подтверждающий взаимодействие резидентов (потенциальных резидентов) парка между собой (при наличии).».

2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию в сетевом издании «Официальный интернет-портал правовой информации

Иркутской области» (www.ogirk.ru), а также на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru).

Исполняющий обязанности
Председателя Правительства
Иркутской области



А.В. Южаков