



РЕШЕНИЕ

27.12.2023

КАРАР

№ 40-554

с. Верхний Услон

**О создании индустриального (промышленного) парка «М-12. Верхнеуслонский» на территории Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан**

В целях развития Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан, трансформации экономики, улучшения инвестиционного климата, в соответствии с Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 31 декабря 2014 года № 488-ФЗ «О промышленной политике в Российской Федерации»,

**Совет**

**Верхнеуслонского муниципального район  
решил:**

1. Создать индустриальный (промышленный) парк «М-12. Верхнеуслонский» на земельном участке с кадастровым номером 16:15:070501:225, площадью 761 279,41 кв. м, находящемся в границах Кильдеевского сельского поселения Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан.
2. Утвердить:
  - положение о индустриальном (промышленном) парке «М-12. Верхнеуслонский» Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан (Приложение №1);
  - положение о Наблюдательном совете индустриального (промышленного) парка «М-12. Верхнеуслонский» Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан (Приложение №2).
3. Управляющей компании индустриального (промышленного) парка «М-12. Верхнеуслонский» в срок до 30.04.2024 года разработать проект Соглашение о ведении деятельности на территории индустриального (промышленного) парка «М-12. Верхнеуслонский».
4. Разместить настоящее решение на официальном портале правовой информации Республики Татарстан (<http://pravo.tatarstan.ru>), на официальном сайте Верхнеуслонского муниципального района (<https://verhniy-uslon.tatarstan.ru/>) в сети Интернет.
5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Совета Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан по экономическому развитию, экологии, природным ресурсам и земельным вопросам

**Председатель Совета,  
Глава Верхнеуслонского  
муниципального района**



**М.Г. Зиатдинов**

**Положение  
о индустриальном (промышленном) парке «М-12. Верхнеуслонский»  
Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан**

**1. Общие положения**

1.1. Индустриальный (промышленный) парк «М-12. Верхнеуслонский» Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан (далее – Парк) – это управляемый единым оператором (управляющей компанией) территориально обособленный комплекс объектов недвижимости, на территории которого созданы благоприятные условия для ведения предпринимательской деятельности.

**2. Цель Парка**

2.1. Целью Парка является развитие промышленного, агропромышленного и транспортно-логистического потенциала Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан, обрабатывающих (промышленных) отраслей экономики, производство новых видов продукции, внедрение наиболее прогрессивных производств, технологий хранения и товарной доработки сельскохозяйственной продукции, оптимизация логистической карты региона, увеличение доли малого и среднего предпринимательства (далее - МСП) в валовом территориальном продукте.

**3. Задачи Парка**

3.1. Задачами Парка являются:

- отраслевая трансформация промышленности Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан, вовлечение большего количества субъектов малого и среднего предпринимательства;
- создание развитой инфраструктуры, обеспечивающей удовлетворение потребностей в производственных, складских, административных и лабораторных площадях, логистических услугах, а также услугах, необходимых для разработки и внедрения новых технологий и продуктов;
- организация новых и совершенствование действующих промышленных и агропромышленных производств, развитие сектора логистических услуг и сопутствующего сервиса;
- стимулирование изобретательской и рационализаторской деятельности и внедрение ее результатов;
- обеспечение занятости трудоспособного населения;
- ускорение социально-экономического развития района путем:
  - 1) привлечения внутренних и внешних инвестиций;
  - 2) внедрения современных и инновационных технологий;
  - 3) развития сектора малых и средних предприятий;
  - 4) применения современных методов управления;
  - 5) более эффективного использования публичной собственности;
  - 6) создания новых рабочих мест.

**4. Территория Парка**

4.1. Территория Парка находится в границах Кильдеевского сельского поселения Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан на земельном участке с кадастровым номером: 16:15:070501:225, площадью 761 279,41 кв. м.

## **5. Управление Парком**

5.1. Управление Парком возлагается на Управляющую компанию Парка.

5.2. Управляющая компания Парка — это юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, зарегистрированное на территории Республики Татарстан в соответствии с законодательством Российской Федерации, осуществляющая управление Парка.

5.3. Управляющая компания Парка определяется на основании протокола собрания собственников земельных участков, на которых располагается Парк, или, в случае если такие земельные участки переданы в аренду, - на основании протокола собрания арендаторов таких земельных участков.

5.4. В функции Управляющей компании Парка входит:

- 1) заключение соглашений о ведении деятельности с резидентами Парка и осуществление контроля за исполнением таких соглашений;
- 2) оказание содействия резидентам Парка в прохождении необходимых экспертиз проектной документации, закупке товаров, работ и услуг, найме персонала;
- 3) внесение предложений об изменении границ Парка;
- 4) анализ отчетов о результатах деятельности резидентов Парка;
- 5) информационно – рекламное сопровождение освоения и развития Парка в средствах массовой информации и специализированных информационных ресурсах;
- 6) ведение реестра резидентов Парка;
- 7) осуществление функций заказчика по разработке проекта планировки Парка, заказчика (застройщика) по реализации проекта инженерного обустройства Парка, в том числе по строительству транспортной инфраструктуры, систем и объектов газоснабжения, электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, водоочистки и водоотведения, иных объектов инфраструктуры и благоустройства коллективного пользования на территории Парка;
- 8) услуги по эксплуатации и содержанию инфраструктурных объектов и инженерных сетей общего пользования, расположенных на территории Парка;
- 9) предоставление резидентам Парка услуг по менеджменту территории, в том числе по подключению к энергоресурсам, водоснабжению, санитарной уборке территорий общего пользования, охране территории Парка, транспортных информационных и иных услуг;
- 10) предоставление в пользование резидентам Парка свободных площадей и (или) помещений для ведения деятельности и заключение соответствующих соглашений;
- 11) предоставление уполномоченному органу - Исполнительному комитету Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан ежеквартального отчета о своей деятельности и выполнении резидентами Парка соглашений о ведении деятельности на территории Парка.

## **6. Финансирование Парка**

6.1. Финансирование, развитие и содержание Парка, в том числе производственной, транспортной, инженерной и иной инфраструктуры осуществляется за счет средств Управляющей компании Парка, средств резидентов Парка и других возможных источников.

## **7. Наблюдательный совет Парка**

7.1. В целях контроля за ходом реализации инвестиционных проектов на территории Парка, расходованием бюджетных средств, подготовки заключений о целесообразности предоставления государственной поддержки Управляющей компании Парка, осуществления общих попечительских функций, рассмотрения заявок на ведение деятельности на территории Парка создается Наблюдательный совет Парка.

7.2. Состав Наблюдательного совета Парка утверждается постановлением Руководителя Исполнительного комитета Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан.

7.3. Положение о Наблюдательном совете Парка утверждается решением Совета Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан.

## **8. Деятельность на территории Парка**

8.1. Резидент – субъект предпринимательства, зарегистрированный в соответствии с законодательством Российской Федерации на территории Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан, который заключил с Управляющей компанией Парка соглашение о ведении деятельности на территории Парка.

8.2. Резиденты Парка осуществляют предпринимательскую и инвестиционную деятельность на территории Парка в соответствии с законодательством Российской Федерации и заключенным соглашением о ведении деятельности на территории Парка.

8.3. Исполнительный комитет Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан гарантирует стабильность прав резидентов Парка и не может ухудшать условия их деятельности на протяжении срока действия Парка.

## **9. Документы, необходимые для заключения соглашения о ведении деятельности на территории Парка**

9.1. Лицо, намеревающееся получить статус резидента Парка, представляет в Управляющую компанию Парка заявку на заключение соглашения о ведении деятельности на территории Парка, которая должна содержать следующие сведения:

- 1) описание заявителя и его инвестиционного проекта, который планируется реализовать в Парке;
- 2) площадь земельного участка и строений, необходимая для реализации инвестиционного проекта;
- 3) сроки реализации инвестиционного проекта;
- 4) график строительства объектов инвестиционного проекта;
- 5) расчет потребности по всем видам инфраструктуры с расшифровкой по годам реализации проекта;
- 6) планируемый объем инвестиций с расшифровкой по годам реализации проекта;
- 7) количество создаваемых новых рабочих мест с расшифровкой по годам реализации проекта;
- 8) дополнительные документы по запросу Управляющей компании Парка.

9.2. Документы, указанные в пункте 9.1. данного Положения, принимаются Управляющей компанией Парка по описи. Копия описи с отметкой о дате приема документов направляется (вручается) заявителю.

9.3. Управляющая компания Парка принимает и направляет заявителю не позднее чем через 10 рабочих дней после получения документов, указанных в пункте 9.1. данного Положения, одно из следующих решений:

- 1) о вынесении на рассмотрение Наблюдательного совета Парка заявки о ведении деятельности на территории Парка;
- 2) о возвращении документов заявителю.

9.4. Возвращение документов заявителю Управляющей компанией Парка допускается в случае:

- 1) непредставления лицом документов, указанных в пункте 9.1. данного Положения;
- 2) отсутствия на территории Парка свободного земельного участка и (или) помещения, отвечающего условиям, указанным в заявке на заключение соглашения о ведении деятельности на территории Парка;
- 3) несоответствия предполагаемой деятельности заявителя целям и задачам создания Парка;
- 4) отсутствия плана по инвестициям в течение первого года действия соглашения о ведении деятельности на территории Парка;
- 5) отсутствия плана по созданию новых рабочих мест в течение первых двух лет действия соглашения о ведении деятельности на территории Парка.

9.5. Наблюдательный совет Парка рассматривает заявку и выносит решение о целесообразности заключения с заявителем соглашения о ведении деятельности на территории Парка.

#### **10. Порядок заключения и расторжения соглашения о ведении деятельности на территории Парка**

10.1. Управляющая компания Парка заключает с заявителем соглашение о ведении деятельности на территории Парка в течение 10 рабочих дней с даты принятия решения Наблюдательного совета Парка о целесообразности заключения с заявителем соглашения о ведении деятельности на территории Парка.

10.2. Соглашение о ведении деятельности на территории Парка вступает в силу со дня его подписания сторонами.

10.3. Соглашение о ведении деятельности на территории Парка может быть расторгнуто в случае нарушения резидентом Парка существенных условий соглашения.

10.4. Существенными условиями соглашения о ведении деятельности на территории Парка являются:

- 1) объемы и сроки инвестиций;
- 2) количество и сроки создания новых рабочих мест;
- 3) соответствие вида осуществляемой предпринимательской деятельности целям и задачам создания Парка;
- 4) представление Управляющей компанией Парка ежеквартальных отчетов и другой информации о деятельности резидента;
- 5) исполнение платежных обязательств.

#### **11. Разрешение споров на территории Парка**

11.1. Споры, связанные с созданием или прекращением существования Парка, нарушением резидентами и Управляющей компанией Парка условий ведения соответствующей деятельности на территории Парка, а также иные споры, возникающие из отношений, регулируемых настоящим Положением, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

#### **12. Прекращение деятельности Парка**

12.1. Прекращение существования Парка допускается только в случае, если в течение трех лет подряд на территории Парка всеми ее резидентами не ведется деятельность, определенная в настоящем Положении.

12.2. Решение о прекращении существования Парка принимается нормативным правовым актом Совета Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан.



**Положение**  
**О Наблюдательном совете индустриального (промышленного) парка «М-12**  
**Верхнеуслонский» Верхнеуслонского муниципального района Республики**  
**Татарстан**

Настоящее Положение определяет статус, состав, функции и полномочия Наблюдательного совета индустриального (промышленного) парка «М-12. Верхнеуслонский» Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан, порядок его формирования, работы и взаимодействия с органами управления индустриального (промышленного) парка.

В настоящем Положении используются следующие термины:

- Индустриальный (промышленный) парк (далее – ИП);
- Наблюдательный совет индустриального (промышленного) парка (далее – Наблюдательный совет);
- Управляющая компания индустриального (промышленного) парка (далее – Управляющая компания).

**1. Общие положения**

1.1. Наблюдательный совет создается как орган, координирующий деятельность Управляющей компании, и действует в соответствии с настоящим Положением и законодательством, действующим на территории Республики Татарстан.

**2. Функции Наблюдательного совета**

2.1. Функциями Наблюдательного совета являются координация за деятельностью Управляющей компанией.

2.2. Наблюдательный совет в соответствии со своими функциями осуществляет:

- определение приоритетных направлений деятельности ИП;
- рассмотрение заявок на заключение соглашений о ведении деятельности на территории ИП по представлению Управляющей компании;
- рассмотрение жалоб об отказе в заключении соглашений о ведении деятельности на территории ИП, а также об их расторжении;
- рассмотрение ежеквартальных отчетов Управляющей компании.

**3. Состав Наблюдательного совета**

3.1. Наблюдательный совет возглавляет председатель.

3.2. Членами Наблюдательного совета ИП могут являться представители:

- 1) органов власти Верхнеуслонского муниципального района и Республики Татарстан;
- 2) владельца земельного участка, на котором расположена ИП;
- 3) управляющей компании ИП;
- 4) отраслевых ассоциаций (союзов) и торгово-промышленной палаты Республики Татарстан.

3.3. Состав Наблюдательного совета, председатель, заместитель председателя определяются постановлением Руководителя Исполнительного комитета Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан. Количественный состав Наблюдательного совета не может быть менее 5 человек.

3.4. Секретарь Наблюдательного совета не может быть менее 5 человек.

3.5. Секретарь Наблюдательного совета назначается его председателем.

3.5.1. по поручению председателя осуществляет организационно-техническую подготовку заседаний Наблюдательного совета;

3.5.2. ведет протоколы заседаний Наблюдательного совета. Протокол заседания Наблюдательного совета оформляется в течение 5 дней после проведения заседания;

3.5.3. ведет регистрацию протоколов заседаний Наблюдательного совета;

3.5.4. обеспечивает рассылку информационных материалов членам Наблюдательного совета и другим заинтересованным лицам;

3.5.5. доводит до сведения заинтересованных лиц решения, принятые Наблюдательным советом;

3.5.6. выполняет иные поручения председателя Наблюдательного совета;

3.5.7. подотчетен председателю Наблюдательного совета.

#### **4. Порядок работы Наблюдательного совета**

4.1. Председатель Наблюдательного совета организует его работу, созывает заседания Наблюдательного совета и председательствует на них.

4.2. Наблюдательный совет созывается председателем или его заместителем по мере необходимости, но не реже одного раза в квартал, а также по инициативе большинства в две трети членов Наблюдательного совета. При этом повестка дня заседания Наблюдательного совета рассылается членам Наблюдательного совета не менее чем за сутки до планируемой даты заседания.

4.3. Заседание Наблюдательного совета считается состоявшимся, если на нем присутствовали более половины его членов.

4.4. По решению председателя на заседания Наблюдательного совета могут приглашаться другие лица.

Приглашенные лица не имеют права голоса и присутствуют на заседании только в период обсуждения и принятия решения по тем вопросам, по которым они приглашены, если иное не будет установлено решением председателя Наблюдательного совета.

4.5. Наблюдательный совет принимает решения простым большинством голосов от присутствующих членов Наблюдательного совета.

Каждый член Наблюдательного совета обладает одним голосом.

Передача голоса одним членом Наблюдательного совета другому запрещается.

4.6. Председатель Наблюдательного совета может при необходимости создавать постоянно действующие и временные рабочие группы из числа членов Наблюдательного совета и служащих Управляющей компании для подготовки решений по конкретным вопросам деятельности ИП.

#### **5. Права, обязанности и ответственность членов Наблюдательного совета**

5.1. Председатель Наблюдательного совета обеспечивает:

5.1.1. организацию работы Наблюдательного совета;

5.1.2. созыв заседаний Наблюдательного совета и председательствование на нем.

5.2. В случае отсутствия председателя Наблюдательного совета его функции осуществляет его заместитель.

5.3. Члены Наблюдательного совета имеют право:

5.3.1. в пределах, установленных настоящим Положением и доверенностями, выдаваемыми председателем Наблюдательного совета, представлять Наблюдательный совет в отношениях с другими организациями, предприятиями, государственными органами и учреждениями, гражданами;

5.3.2. получать информацию, связанную с деятельностью Управляющей компании и резидентов ИП.

5.4. Члены Наблюдательного совета обязаны:

5.4.1. выполнять решения совета и добросовестно относиться к своим обязанностям;

5.4.2. не разглашать ставшую им известной конфиденциальную информацию о деятельности ИП.

5.6. Члены Наблюдательного совета несут персональную ответственность за неразглашение сведений, содержащих конфиденциальную информацию о деятельности ИП, полученных в ходе работы Наблюдательного совета в соответствии с Федеральным законом РФ от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных».

5.7. Решения Наблюдательного совета обязательны для исполнения Резидентами и Управляющей компании ИП.