



«22» октябрь 2015 год

№ 13

РЕШЕНИЕ
Совета Черемшанского муниципального района
Республики Татарстан

О создании Агропромышленного
парка на территории
Черемшанского муниципального
района Республики Татарстан

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 27 августа 2014 года №616 «Об аккредитации субъектов инфраструктуры имущественной поддержки малого и среднего предпринимательства Республики Татарстан», в целях оптимизации и повышения эффективности деятельности субъектов инфраструктуры имущественной поддержки малого и среднего предпринимательства Республики Татарстан, Совет Черемшанского муниципального района РЕШИЛ:

1. Создать Агропромышленный парк площадью 8,0 га на территории, расположенной в южной части села Лашманка Черемшанского муниципального района Республики Татарстан.

2. Утвердить:

- Положение об Агропромышленном парке (Приложение № 1);
- Положение об Управляющей компании Агропромышленного парка (Приложение № 2);
- Типовой Договор о ведении агропромышленной деятельности на территории Агропромышленного парка (Приложение № 3).

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Совета Черемшанского муниципального района по экономической политике и бюджету.

Глава, председатель Совета
муниципального района



Ф.М. Давлетшин

Приложение №1
к решению Совета Черемшанского
муниципального района
Республики Татарстан
От «22» апреля 2015 г. № 13

**Положение
Об Агропромышленном парке
на территории Черемшанского муниципального района
Республики Татарстан**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о порядке создания и функционирования Агропромышленного парка на территории Черемшанского муниципального района Республики Татарстан (далее - Положение) разработано на основании Постановления Кабинета Министров Республики Татарстан от 27 августа 2014 года №616 «Об аккредитации субъектов инфраструктуры имущественной поддержки малого и среднего предпринимательства Российской Федерации»,

1.2. Положение устанавливает порядок создания и функционирования Агропромышленного парка на территории Черемшанского муниципального района Республики Татарстан, а также общие принципы осуществления развития Агропромышленного парка в целях обеспечения занятости населения, сохранения и создания условий, способствующих социально-экономическому развитию района.

2. Основные термины и определения

2.1. Для целей реализации настоящего Положения применяются следующие термины и понятия:

1) Агропромышленный парк (далее Парк) – управляемый единым оператором парка (управляющей компанией) комплекс объектов недвижимости (земельный(-ые) участок (-ки) площадью не менее 80 тыс. кв. метров, административные, производственные, складские и иные помещения, позволяющие обеспечивать специализированную агропромышленную деятельность и инфраструктуры, который позволяет компактно размещать и предоставлять условия для эффективной работы малых и средних предпринимательств (далее- МСП);

2) управляющая компания Парка - юридическое лицо, выполняющее работы, связанные с управлением Парком, созданием его инфраструктуры, управлением, а также эксплуатацией объектов инфраструктуры и иных объектов, находящихся на территории Парка, оказание услуг резидентам.

3) объекты инфраструктуры и промышленности Парка - объекты, относящиеся к транспортной, энергетической и коммунальной

инфраструктурам, необходимые для функционирования Парка и обеспечивающие производственную деятельность резидентов Парка, а также здания и сооружения, предназначенные для осуществления специализированной агропромышленной производственной деятельности резидентов Парка, административные, складские и иные помещения, расположенные на территории Парка и предназначенные для оказания услуг резидентам Парка;

4) субъекты малого и среднего предпринимательства (далее - субъекты предпринимательства) - хозяйствующие субъекты (юридические лица и индивидуальные предприниматели), отнесенные в соответствии с условиями, установленными Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", к малым предприятиям, в том числе к микропредприятиям, и средним предприятиям;

5) субъекты инфраструктуры имущественной поддержки МСП - субъекты предпринимательства, осуществляющие деятельность в виде передачи субъектам предпринимательства во владение и (или) в пользование имущества, в том числе земельных участков, зданий, строений, сооружений, нежилых помещений, оборудования, машин, механизмов, установок, транспортных средств, инвентаря, инструментов, на возмездной основе, безвозмездной основе или на льготных условиях;

6) резидент Парка - юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, заключившие с управляющей компанией Парка соглашение о размещении своего предприятия как имущественного комплекса на территории Парка;

7) аккредитация – процедура определения соответствия субъекта инфраструктуры имущественной поддержки МСП требованиям, установленным действующим законодательством.

3. Цель и принципы создания Агропромышленного парка

3.1. Парк создается в целях обеспечения устойчивого социально-экономического развития района, улучшения условий труда, роста занятости и качества жизни населения посредством реализации комплексного подхода к размещению производительных сил на территории района.

3.2. Основными принципами, используемыми при создании Парка, являются:

- рациональность использования агропромышленного потенциала района, земельных, природных и трудовых ресурсов;

- сбалансированность, пропорциональность и комплексность социально-экономического развития района;

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

- эффективность размещения производительных сил на территории Парка для социально-экономического развития района;

- сохранение и улучшение качества окружающей среды района.

4. Порядок создания Агропромышленного парка

4.1. Парк создается на территории района посредством нового строительства или развития застроенных территорий.

5. Аккредитация

5.1. Для осуществления деятельности субъекта инфраструктуры имущественной поддержки МСП необходимо получение соответствующей аккредитации.

5.2. Заявитель подает в Центр реализации программ поддержки и развития малого и среднего предпринимательства Республики Татарстан или в уполномоченный орган заявку в письменном виде к которой прилагаются:

копии учредительных документов заявителя;

концепция создания и (или) развития объекта инфраструктуры имущественной поддержки МСП, включающая в том числе определение целей и задач, целесообразности и предпосылок;

бизнес-план создания и (или) развития объекта инфраструктуры имущественной поддержки МСП;

финансовая модель создания и (или) развития объекта инфраструктурной поддержки МСП;

план территории объекта инфраструктурной поддержки МСП с пояснительной запиской, в которой указаны, в том числе общая площадь территории объекта инфраструктурной поддержки МСП, общая площадь земельных участков, расположенных на территории объекта инфраструктурной поддержки МСП и предназначенных для размещения производств резидентов объекта инфраструктурной поддержки МСП, общая площадь зданий (строений), предполагаемых к строительству на территории объекта инфраструктурной поддержки МСП, включая общую площадь зданий (строений), предполагаемых для размещения производств резидентов;

заключенные соглашения о ведении резидентами, а для заявителей, претендующих на получение аккредитации вида "создаваемый (проектируемый) агропромышленный парк" - заключенные соглашения о намерениях ведения резидентами деятельности на территории объекта инфраструктуры имущественной поддержки МСП.

6. Осуществление деятельности на территории Парка

6.1. Резиденты Парка осуществляют предпринимательскую, инвестиционную, специализированную агропромышленную деятельность на территории Парка в соответствии с законодательством Российской Федерации и заключенным договором о ведении деятельности.

7. Договор о ведении деятельности на территории Парка

7.1. Резидент обязуется в течение срока действия договора осуществлять деятельность, а Управляющая компания обязуется предоставить инфраструктуру имущественной поддержки МСП для ведения деятельности

и иные права, предусмотренные настоящим Положением.

7.2. Резидент не вправе передавать свои права и обязанности по договору о ведении деятельности другому лицу.

7.3. Форма и условия договора о ведении деятельности на территории Парка, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. Порядок разрешения споров

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

**Положение
об Управляющей компании Агропромышленного парка
на территории Черемшанского муниципального района
Республики Татарстан**

1. Общие положения.

1. Управляющая компания Агропромышленного Парка, расположенной на территории Лашманского сельского поселения Черемшанского муниципального района Республики Татарстан (далее – Управляющая компания) – хозяйствующий субъект (юридическое лицо или индивидуальный предприниматель), получивший аккредитацию субъекта инфраструктуры имущественной поддержки МСП в соответствии с законодательством Российской Федерации (далее – Управляющая компания).

2. Управляющая компания определяется по итогам аккредитации с получением свидетельства об аккредитации, включенная в реестр аккредитованных субъектов инфраструктуры имущественной поддержки малого и среднего предпринимательства Республики Татарстан.

3. Управляющая компания действует на основании Положения об Агропромышленном парке Черемшанского муниципального района Республики Татарстан, настоящего Положения и действующего законодательства.

2. Цель и задачи Управляющей компании

1. Целями и задачами Управляющей компании являются:

1.1. Управление комплексом объектов недвижимости Агропромышленного парка, создаваемого (проектируемого) Агропромышленного парка;

1.2. Предоставление в аренду земельных участков, помещений и объектов инфраструктуры;

1.3. Обеспечение инженерной, транспортной, логистической, телекоммуникационной инфраструктурой;

1.4. оказание услуг по переработке сельскохозяйственной продукции и сервисных услуг, в том числе обеспечение энергоресурсами, водообеспечением, водоотведением.

3. Функции Управляющей компании

1. Управляющая компания:

1.1. заключает договора о ведении деятельности с резидентами Парка и осуществление контроля за соблюдением его условий;

1.2. Оказывает содействие резидентам Парка в прохождении необходимых экспертиз проектной документации, материально-техническом обеспечении, найме персонала;

1.3 Публикует в печатных и электронных средствах массовой информации сведения о наличии не сданных в аренду земельных участков на территории Парка;

1.4. Ведет реестр резидентов Парка;

1.5. Осуществляет функции 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;

4.Порядок обжалования

1. При возникновении споров между Управляющей компанией и кандидатами в резиденты или резидентами Агропромышленного Парка решается в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**Типовой договор
о ведении агропромышленной деятельности
в Агропромышленном парке на территории Черемшанского
муниципального района Республики Татарстан**

№ _____ «__» _____ 20__ г.

Управляющая компания в лице

(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании _____,
(наименование, номер, дата акта)

с одной стороны, и _____,
(наименование организации и организационно-правовая форма)

именуемое в дальнейшем Резидент, в лице

(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании _____, с другой
(наименование, номер, дата акта)

стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, в соответствии с решением Совета Черемшанского муниципального района от _____ № _____ «О создании Агропромышленного парка на территории Черемшанского муниципального района Республики Татарстан» (далее – решение) заключили Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

Предметом настоящего Договора является ведение Резидентом Агропромышленной деятельности на территории Агропромышленного парка Черемшанского муниципального района в соответствии с прилагаемым к настоящему договору бизнес-планом, а именно:

(вид агропромышленной деятельности на территории Парка).

2. Права и обязанности сторон

1. Управляющая компания обязана:

1.1. Заключить с Резидентом договор аренды помещения или земельного участка, расположенного в границах Парка и прошедшего кадастровый учет, для осуществления агропромышленной деятельности в срок не позднее 14 рабочих дней с даты получения соответствующего заявления Резидента. Срок аренды помещения или земельного участка не должен превышать срока действия настоящего Договора;

1.2. В течение 3 (трех) дней с даты подписания настоящего Договора внести в реестр резидентов Агропромышленного парка запись о регистрации Резидента;

1.3. Выдать Резиденту свидетельство установленного образца, удостоверяющее регистрацию в качестве резидента Агропромышленного парка;

1.4. Обеспечить условия для доступа Резидентов к сетям энерго-, тепло- и водоснабжения в пределах величин, необходимых для осуществления деятельности Резидентов в Агропромышленном Парке;

1.5. Выдать Резиденту выписку из реестра резидентов Агропромышленного парка в срок не позднее 10 дней с даты соответствующего письменного получения запроса Резидента;

1.6. Осуществлять контроль над исполнением Резидентом настоящего Договора;

1.7. Управляющая компания имеет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

2. Управляющая компания имеет право:

2.1. Получать необходимую информацию и документы от Резидента в соответствии с письменными запросами и в рамках своих полномочий по исполнению функции управления Агропромышленным парком;

2.2. Управляющая компания имеет иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

3. Резидент обязан:

3.1. Вести на территории Агропромышленного парка только агропромышленную производственную деятельность, предусмотренную настоящим Договором;

3.2. В ходе выполнения мероприятий, предусмотренных бизнес-планом, строго придерживаться следующих критериев:

3.2.1. отсутствие задолженности по выплате заработной платы;

3.2.2. наличие уровня заработной платы не ниже среднереспубликанского значения и минимальной заработной платы работников не ниже установленного минимального потребительского бюджета в Республике Татарстан;

3.2.3 отсутствие просроченной задолженности по обязательным платежам в бюджеты всех уровней;

3.2.4 сохранение старых и создание новых рабочих мест;

3.3. Направить в Управляющую компанию не позднее 14 рабочих дней с даты заключения настоящего Договора, оформленное в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации заявление о предоставлении в аренду земельного участка, расположенного в границах Агропромышленного парка Черемшанского муниципального района;

3.4. Резидент имеет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

4. Резидент имеет право:

4.1. Получать выписки из реестра резидентов Агропромышленного парка на основании письменного запроса;

4.2. Получить свидетельство установленного образца, удостоверяющее регистрацию в качестве резидента Агропромышленного парка;

4.3. Распоряжаться принадлежащим ему на праве собственности имуществом, находящимся на территории Агропромышленного парка, по своему усмотрению в соответствии с законодательством Российской Федерации;

4.4. Резидент имеет иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

5. Срок действия Договора

1. Настоящий Договор заключается на срок до _____ и вступает в силу с даты его подписания Сторонами.

2. Срок действия настоящего Договора может быть продлен по взаимному согласию Сторон на срок, не превышающий срока, оставшегося до прекращения существования Агропромышленного Парка.

6. Условия изменения и расторжения Договора

1. Настоящий Договор может быть изменен в порядке, предусмотренном Положением об Агропромышленном парке Черемшанского муниципального района. Изменения, вносимые в настоящий Договор, оформляются дополнительными соглашениями к настоящему Договору.

2. Действие настоящего Договора прекращается:

2.1 По окончании срока, на который настоящий Договор был заключен;

2.2 В случае расторжения настоящего Договора;

2.3 В случае прекращения предусмотренного настоящим Договором договора аренды земельного участка, за исключением случаев, когда договор аренды расторгается в связи с выкупом земельного участка;

2.4 В случае лишения Резидента статуса резидента Агропромышленного парка;

2.5 В случае досрочного прекращения существования Агропромышленного парка.

3. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон и в судебном порядке.

4. По настоящему Договору существенным нарушением при исполнении Сторонами принятых на себя обязательств является:

4.1. Неосуществление инвестиций в объеме и в сроки, предусмотренные Договором о ведении деятельности на территории Агропромышленного парка;

4.2. осуществление на территории Агропромышленного парка предпринимательской деятельности, не предусмотренной договором о ведении деятельности на территории Агропромышленного парка;

4.3. не предоставление необходимой информации о деятельности резидента Агропромышленного парка по требованию Управляющей компании;

4.4. в иных случаях, предусмотренных Договором.

7. Ответственность сторон

1. За неисполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы.

3. Обстоятельством непреодолимой силы по настоящему Договору является любое чрезвычайное событие, наступившее помимо воли и желания Сторон, которое Стороны не могли предвидеть и предотвратить мерами и средствами, которые оправданно и целесообразно ожидать от добросовестно действующей Стороны. К таким обстоятельствам относятся: военные действия, вооруженные конфликты, общественные беспорядки, террористические акты, ядерные, химические или биологические заражения, эпидемии, природные стихийные бедствия, техногенные катастрофы, акты и действия органов государственной власти, иные действия третьих лиц, приведшие к невозможности и (или) существенному нарушению сроков исполнения Стороной обязательств по настоящему Договору, за исключением случаев, когда наступление таких обстоятельств было вызвано непосредственным нарушением одной из Сторон обязательств по настоящему Договору.

4. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Сторона не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента их наступления обязана уведомить другую Сторону об их наступлении. Уведомление должно содержать данные о характере обстоятельств, а также документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств.

5. В течение 30 (тридцати) рабочих дней с момента получения Стороной уведомления о наступлении обстоятельств непреодолимой силы Стороны должны определить наиболее эффективный порядок взаимодействия для уменьшения влияния обстоятельств непреодолимой силы, а также наиболее приемлемые способы исполнения условий настоящего Договора.

6. В случае если обстоятельство непреодолимой силы существенно препятствует или нарушает сроки исполнения всех либо существенной части обязательств Стороны по настоящему Договору в течение 180 (ста восьмидесяти) дней подряд с момента получения другой Стороной уведомления о наступлении обстоятельства непреодолимой силы, то каждая из Сторон имеет право направить другой Стороне уведомление о расторжении настоящего Договора не позднее чем за 30 (тридцать) дней до прекращения действия настоящего Договора.

8. Порядок разрешения споров

Споры, связанные с созданием или прекращением существования Агропромышленного Парка нарушением резидентами и Управляющей компанией условий ведения соответствующей деятельности на территории Агропромышленного Парка, а также иные споры, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9. Заключительные положения

1. Резидент не вправе передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу.

2. В случае утраты Резидентом своего статуса и прекращения действия Договора по основаниям, установленным законодательством Российской Федерации, действие заключенного Резидентом договора аренды земельного участка в границах Агропромышленного парка прекращается.

3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

