

# ЮТАЗИНСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

## РЕШЕНИЕ № 29

Внеочередное заседание III созыва п.г.т.Уруссу «30» октября 2017 года

### **О создании Промышленного парка «Уруссу» на территории Ютазинского муниципального района Республики Татарстан на базе существующей Промышленной площадки «Уруссу»**

В соответствии со ст. ст. 14-15 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации от 04 августа 2015 года № 794 «Об индустриальных (промышленных) парках и управляющих компаниях индустриальных (промышленных) парков», Уставом муниципального образования «Ютазинский муниципальный район РТ», и в целях развития на территории Ютазинского муниципального района РТ обрабатывающих отраслей экономики, производства новых видов продукции, внедрения наиболее прогрессивных технологий и производств, создания рабочих мест, Ютазинский районный Совет Республики Татарстан **решил**:

1. Создать на территории Ютазинского муниципального района Республики Татарстан Промышленный парк «Уруссу» Ютазинского муниципального района РТ на земельных участках общей площадью 194853 кв.м. (приложение № 1).
2. Распространить на всю вновь образованную территорию Промышленного парка действующий для резидентов Промышленной площадки «Уруссу» льготный режим пользования землей.
3. Утвердить прилагаемые:
  - Положение о Промышленном парке «Уруссу» Ютазинского муниципального района РТ (приложение № 2);
  - Положение об Администрации Промышленного парка «Уруссу» Ютазинского муниципального района РТ (приложение № 3);
  - Состав наблюдательного совета промышленного парка «Уруссу» Ютазинского муниципального района РТ (приложение № 4).
  - Типовое соглашение о ведении инвестиционной и предпринимательской деятельности на территории Промышленного парка «Уруссу» Ютазинского муниципального района РТ (приложение № 5).

4. Опубликовать настоящее решение на Официальном портале правовой информации Республики Татарстан (<http://pravo.tatarstan.ru>) и на официальном сайте Ютазинского муниципального района – <http://jutaza.tatarstan.ru>.

5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на руководителя Исполнительного комитета Ютазинского муниципального района РТ Самонину С.П.

Глава  
Ютазинского муниципального района-  
Председатель Ютазинского районного Совета

Р.М.Нуриев

**Земельные участки, располагаемые на территории Промышленного парка  
«Уруссу» Ютазинского муниципального района РТ**

1. На базе земельных участков существующей Промышленной площадки «Уруссу» с кадастровыми номерами:

1. 16:43:100115:5, площадью 4638 кв.м.,
2. 16:43:100115:6, площадью 1454 кв.м.,
3. 16:43:100115:63, площадью 20488 кв.м.,
4. 16:43:100115:64, площадью 4675 кв.м.,
5. 16:43:100115:66, площадью 2128 кв.м.,
6. 16:43:100115:67, площадью 475 кв.м.,
7. 16:43:100115:68, площадью 174 кв.м.,
8. 16:43:100115:69, площадью 172 кв.м.,
9. 16:43:100115:70, площадью 2077 кв.м.,
10. 16:43:100115:71, площадью 502 кв.м.,
11. 16:43:100115:72, площадью 362 кв.м.,
12. 16:43:100115:73, площадью 120 кв.м.,
13. 16:43:100115:74, площадью 311 кв.м.,
14. 16:43:100115:75, площадью 91 кв.м.,
15. 16:43:100115:76, площадью 2250 кв.м.,
16. 16:43:100115:77, площадью 552 кв.м.,
17. 16:43:100115:78, площадью 464 кв.м.,
18. 16:43:100115:79, площадью 5103 кв.м., расположенных по адресу: Республика Татарстан, Ютазинский муниципальный район, МО «пгт Уруссу», пгт Уруссу, ул. Уруссинская д. 1А;
19. 16:43:000000:489, площадью 400 кв.м, расположенных по адресу: Республика Татарстан, Ютазинский муниципальный район, пгт Уруссу, ул. Уруссинская д. 1а/4.;
20. 16:43:000000:488, площадью 26560 кв.м., расположенных по адресу: Республика Татарстан, Ютазинский муниципальный район, пгт Уруссу, ул. Уруссинская д. 1 «а».

2. Земельных участков, расположенных по адресу: Республика Татарстан, Ютазинский муниципальный район, пгт Уруссу, ул. Уруссинская 1, находящихся в

собственности муниципального образования «Ютазинский муниципальный район РТ», с кадастровыми номерами:

1. 16:43:100115:60, площадью 33746 кв.м.
2. 16:43:100115:61, площадью 13441 кв.м
3. 16:43:100115:62, площадью 11427 кв.м
4. 16:43:100115:65, площадью 40149 кв.м
5. 16:43:100115:80, площадью 11196 кв.м
6. 16:43:100115:81, площадью 11898 кв.м

Итого: общей площадью 194853 кв.м

## **Положение о промышленном парке «Уруссу» Ютазинского муниципального района Республики Татарстан**

### **1. Общие положения.**

1.1. Промышленный парк «Уруссу» Ютазинского муниципального района Республики Татарстан (далее – Парк) является территориально обособленным комплексом, на земельном участке, имеющим общую границу, в пределах которой созданы благоприятные условия для ведения предпринимательской деятельности.

### **2. Цели Парка.**

2.1. Развитие территории Ютазинского муниципального района Республики Татарстан, промышленных (обрабатывающих) отраслей экономики, производства новых видов продукции, внедрения наиболее прогрессивных технологий и производств.

### **3. Задачи Парка.**

3.1. Задачами являются:

- Создание развитой инфраструктуры, обеспечивающей удовлетворение потребностей В производственных, административных и лабораторных площадях, а также услугах, необходимых для разработки и внедрения новых технологий и продуктов;
- Организация новых и совершенствование действующих промышленных производств;
- Стимулирование изобретательской и рационализаторской деятельности и внедрение ее результатов;
- Ускорение социально-экономического развития района путем:
  - 1) привлечения внутренних и иностранных 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 рабочих мест.

### **4. Территория Парка.**

4.1. Территория промышленного парка «Уруссу» находится в границах Ютазинского муниципального района:



-На базе земельных участков существующей Промышленной площадки «Уруссу» с кадастровыми номерами:

1. 16:43:100115:5, площадью 4638 кв.м.,
2. 16:43:100115:6, площадью 1454 кв.м.,
3. 16:43:100115:63, площадью 20488 кв.м.,
4. 16:43:100115:64, площадью 4675 кв.м.,
5. 16:43:100115:66, площадью 2128 кв.м.,
6. 16:43:100115:67, площадью 475 кв.м.,
7. 16:43:100115:68, площадью 174 кв.м.,
8. 16:43:100115:69, площадью 172 кв.м.,
9. 16:43:100115:70, площадью 2077 кв.м.,
10. 16:43:100115:71, площадью 502 кв.м.,
11. 16:43:100115:72, площадью 362 кв.м.,
12. 16:43:100115:73, площадью 120 кв.м.,
13. 16:43:100115:74, площадью 311 кв.м.,
14. 16:43:100115:75, площадью 91 кв.м.,
15. 16:43:100115:76, площадью 2250 кв.м.,
16. 16:43:100115:77, площадью 552 кв.м.,
17. 16:43:100115:78, площадью 464 кв.м.,
18. 16:43:100115:79, площадью 5103 кв.м., расположенных по адресу: Республика Татарстан, Ютазинский муниципальный район, МО «пгт Уруссу», пгт Уруссу, ул. Уруссинская д. 1А;
19. 16:43:000000:489, площадью 400 кв.м, расположенных по адресу: Республика Татарстан, Ютазинский муниципальный район, пгт Уруссу, ул. Уруссинская д. 1а/4.;
20. 16:43:000000:488, площадью 26560 кв.м., расположенных по адресу: Республика Татарстан, Ютазинский муниципальный район, пгт Уруссу, ул. Уруссинская д. 1 «а».

3. Земельных участков, расположенных по адресу: Республика Татарстан, Ютазинский муниципальный район, пгт Уруссу, ул. Урусинская 1, находящихся в собственности муниципального образования «Ютазинский муниципальный район РТ», с кадастровыми номерами:

1. 16:43:100115:60, площадью 33746 кв.м.
2. 16:43:100115:61, площадью 13441 кв.м
3. 16:43:100115:62, площадью 11427 кв.м
4. 16:43:100115:65, площадью 40149 кв.м
5. 16:43:100115:80, площадью 11196 кв.м
6. 16:43:100115:81, площадью 11898 кв.м

Итого: общей площадью 194853 кв.м

4.2. Палата имущественных и земельных отношений Ютазинского муниципального района передает земельные участки, указанные в п. 4.1. настоящего Положения, а также имущество, относящееся к собственности муниципального образования «Ютазинский муниципальный район РТ», в аренду Администрации Парка, в установленном порядке.

## 5. Управление Парком.

5.1. Управление Парком возлагается на Администрацию Парка.

5.2. Администрация Промышленного парка «Уруссу» Ютазинского муниципального района Республики Татарстан – это юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, а именно Управляющая Компания, зарегистрированная в соответствии с законодательством Российской Федерации, осуществляющая управление Промышленным парком «Уруссу» Ютазинского муниципального района Республики Татарстан в качестве доверительного управляющего или арендатора.

5.3. Администрация Парка определяется по итогам конкурса по выбору доверительного управляющего или арендатора в соответствии с действующим законодательством. До момента выбора управляющей компании промышленного парка Администрацией парка назначается Исполнительный комитет Ютазинского муниципального района.

5.4. В функции Администрации входит:

- 1) заключение соглашения о ведении деятельности с резидентами Парка и осуществление контроля за соблюдением его условий;
- 2) оказание содействия резидентам Парка в прохождении необходимых экспертиз проектной документации, материально-техническом обеспечении, найме персонала;
- 3) внесение предложений об изменении границ Парка;
- 4) анализ отчетов о результатах функционирования Парка;
- 5) публикация в печатных и электронных средствах массовой информации сведений о наличии не сданных в аренду земельных участков на территории Парка;
- 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) эксплуатация и содержание инфраструктурных объектов, расположенных на территории Парка;

9) предоставление услуг, в том числе по подключению к энергоресурсам, санитарной уборке территорий коллективного 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 Ютазинского муниципального района ежеквартального отчета о своей деятельности и выполнении резидентом Парка соглашения о ведении деятельности на территории Парка «Уруссу».

12) экспертная оценка заявок на ведение деятельности на территории Парка и принятие решения о размещении на территории парка новых производств резидентов.

## **6. Финансирование Парка.**

6.1. Финансирование и развитие Парка, в том числе производственной, транспортной и иной инфраструктуры каждого резидента осуществляется за счет средств резидента Парка и других источников.

6.2. Финансирование и развитие Парка, в том числе производственной, транспортной и иной инфраструктуры каждого резидента (в границах отведенного резиденту земельного участка) осуществляется за счет средств резидента Парка и других источников.

## **7. Наблюдательный совет Парка.**

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

7.2. Состав Наблюдательного совета утверждается нормативным актом муниципального образования.

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

8.1. Резидент – субъект предпринимательства, зарегистрированный в соответствии с законодательством Российской Федерации на территории Республики Татарстан, с которым заключено соглашение о ведении предпринимательской 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 Ютазинского муниципального района Республики Татарстан гарантирует стабильность прав резидентов Парка и не может ухудшать условия их деятельности на протяжении срока действия Парка.



## **9. Соглашение о ведении деятельности на территории Парка.**

9.1. Резидент Парка заключает соглашение о ведении деятельности на территории Парка с Администрацией Парка.

9.2. По соглашению о ведении деятельности на территории Парка, резидент обязуется в течение срока действия соглашения осуществлять на территории Парка деятельность, которая предусмотрена соглашением, в том числе осуществить инвестиции в объеме и в сроки, которые предусмотрены соглашением, а Администрация обязуется предоставить резиденту Парка статус, обеспечивающий необходимую поддержку, в том числе возможность выкупа резидентом земельного участка, предоставленного для реализации его бизнес-плана, после выполнения резидентом своих обязательств в полном объеме, а именно достижения следующих фактических показателей:

- 1) количество рабочих мест;
- 2) налоговые отчисления.
- 3) объём выручки.

9.3. Резиденты Парка не вправе передавать свои права и обязанности по соглашению о ведении деятельности на территории Парка другому лицу.

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

10.1. Лицо, намеревающееся получить статус резидента Парка, представляет в Администрацию Парка заявку на заключение соглашения о ведении деятельности на территории Парка, которая должна содержать:

- 1) сведения о предполагаемой деятельности заявителя, соответствующей типу Парка;
- 2) сведения о площади земельного участка или помещения, необходимые для предполагаемой деятельности заявителя;
- 3) сведения о предполагаемых объемах инвестиций, в том числе в течение года со дня заключения соглашения о ведении деятельности на территории Парка.
- 4) сведения о потребностях резидента в ресурсах (газ, вода хозяйственно-бытового назначения, производственного, электроэнергия, сточные воды очистные сооружения и т.п.);
- 5) бизнес-план ведения деятельности на территории Парка.

10.2. Документы, указанные в пункте 10.1.данного Положения, принимаются Администрацией Парка по описи. Копию описи с отметкой о дате приема документов уполномоченный орган направляет (вручает) заявителю.

10.3. Администрация Парка принимает и направляет заявителю не позднее чем через 10 рабочих дней после получения документов, указанных в пункте 10.1. данного Положения, одно из следующих решений:

- 1) о внесении на рассмотрение Наблюдательного совета Парка заявки о ведении деятельности на территории Парка для экспертной оценки;
- 2) о возвращении документов заявителю.

Возвращение документов заявителю Администрацией Парка допускается в случае:

- 1) непредставления лицом документов, указанных в пункте 10.1. 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 создания Парка.

10.4. По итогам экспертной оценки заявки Наблюдательный совет Парка дает Администрации Парка заключение о целесообразности заключения с заявителем соглашения о ведении деятельности на территории Парка.

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

11.1. Администрация Парка готовит и заключает с заявителем соглашение о ведении деятельности на территории Парка в течение 10 рабочих дней с даты принятия решения Наблюдательного совета о целесообразности заключения с заявителем соглашения о ведении деятельности на территории Парка.

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

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

11.4. Существенным нарушением резидентом Парка условий соглашения о ведении деятельности на территории Парка является:

- 1) неосуществление инвестиций в объеме и в сроки, предусмотренные соглашением о ведении деятельности на территории Парка;
- 2) осуществление на территории Парка предпринимательской деятельности, не предусмотренной соглашением о ведении деятельности на территории Парка;
- 3) непредставление необходимой информации о деятельности резидента Парка по требованию Администрации Парка;

11.5. В случае расторжения соглашения о ведении деятельности на территории Парка лицо утрачивает статус резидента Парка.

11.6. Лицо, утратившее статус резидента Парка, осуществляет предпринимательскую деятельность на территории Парка на общих основаниях.

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

12.1. Споры, связанные с созданием или прекращением существования Парка, нарушением резидентами и Администрацией 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.

### **13. Прекращение деятельности Парка.**

13.1. Прекращение существования Парка допускается только в случае, если в течение трех лет подряд на территории Парка ее резидентами не ведется деятельность, определенная в нормативном правовом акте муниципального образования о создании Парка.

13.2. Решение о прекращении существования Парка принимается нормативным правовым актом Совета Ютазинского муниципального района Республики Татарстан.

**Положение**  
**Об Администрации Промышленного Парка «Уруссу»**  
**Ютазинского муниципального района Республики**  
**Татарстан**

**1. Общие положения.**

1.1. Администрация Промышленного Парка «Уруссу» Ютазинского муниципального района Республики Татарстан (далее - Администрация) – это юридическое лицо, а именно Управляющая Компания, зарегистрированная в соответствии с законодательством Российской Федерации, осуществляющая управление Промышленного Парка «Уруссу» Ютазинского муниципального района Республики Татарстан (далее - Парк) в качестве доверительного управляющего или арендатора.

1.2. Администрация Парка определяется по итогам конкурса по выбору доверительного управляющего или по итогам конкурса по предоставлению в аренду земельных участков, находящихся на территории парка, в соответствии с действующим законодательством.

1.3. Администрация действует на основании решения о создании Промышленного Парка «Уруссу» Ютазинского муниципального района Республики Татарстан, Положения о Промышленном парке «Уруссу» Ютазинского муниципального района Республики Татарстан, настоящего Положения и действующего законодательства.

**2. Цель и задачи Администрации.**

2.1. Целями и задачами Администрации являются:

- Координирование деятельности резидентов Парка;
- Обеспечение деятельности Парка;
- Оказание необходимой помощи резидентам Парка.

**3. Функции Администрации**

3.1. В функции Администрации входит:

- 1) заключение соглашения о ведении деятельности с резидентами Парка и осуществление контроля за соблюдением его условий;
- 2) оказание содействия резидентам Парка в прохождении необходимых экспертиз проектной документации, материально-техническом обеспечении, найме персонала;
- 3) внесение предложений об изменении границ Парка;
- 4) анализ отчетов о результатах функционирования Парка;



5) публикация в печатных и электронных средствах массовой информации сведений о наличии не сданных в аренду земельных участков на территории Парка;

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) эксплуатация и содержание инфраструктурных объектов, расположенных на территории Парка;

9) предоставление услуг, в том числе по подключению к энергоресурсам, санитарной уборке территорий коллективного пользования, охране территории Парка, транспортным, информационным и иным 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 Ютазинского района ежеквартального отчета о своей деятельности и выполнении резидентом Парка соглашения о ведении деятельности на территории Парка.

12) экспертная оценка заявок на ведение деятельности на территории Парка и принятие решения о размещении на территории парка новых производств резидентов;

13) заключение договоров аренды (субаренды).

#### **4. Порядок обжалования.**

4.1. При возникновении споров между Администрацией и претендентами в резиденты или резидентами Промышленного Парка вопрос выносится на рассмотрение Наблюдательного совета. Если стороны не достигли соглашения, спор решается в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации

**Положение  
о Наблюдательном совете Промышленного парка  
«Уруссу»**

Настоящее Положение о Наблюдательном совете Промышленного парка «Уруссу» (далее – Положение) разработано в соответствии с Положением «О Промышленном парке «Уруссу», определяет статус, состав, функции и полномочия Наблюдательного совета Промышленного парка, порядок его формирования, работы и взаимодействия с органами управления Промышленного парка.

**1. Общие положения**

Наблюдательный совет создается как орган, координирующий и контролирующий деятельность Администрации, и действует в соответствии с настоящим Положением и действующим законодательством Российской Федерации.

**2. Функции Наблюдательного совета**

1. Функциями Наблюдательного совета являются координация и контроль за деятельностью Администрации.

2. Наблюдательный совет в соответствии со своими функциями осуществляет:

- 1) определение приоритетных направлений деятельности ПП;
- 2) рассмотрение и утверждение концепции развития ПП, представленной Администрацией;
- 3) рассмотрение жалоб об отказе в заключении соглашений о ведении деятельности на территории ПП, а также об их расторжении;
- 4) рассмотрение ежегодных отчетов Администрации.

**3. Состав Наблюдательного совета**

1. Наблюдательный совет возглавляет председатель, выбираемый из членов Наблюдательного совета.

2. Членами Наблюдательного совета ПП могут являться представители:

- 1) Исполнительного комитета Ютазинского муниципального района;
- 2) Собственника территории ПП;
- 3) Администрации ПП;
- 4) Резидентов ПП.

3. Число членов Наблюдательного совета составляет 7 человек.

4. Секретарь Наблюдательного совета назначается его председателем.

5. Секретарь Наблюдательного совета:

- 1) по поручению председателя осуществляет организационно-техническую подготовку заседаний Наблюдательного совета;

- 2) ведет протоколы заседаний Наблюдательного совета. Протокол заседания Наблюдательного совета оформляется в течение 5 дней после проведения заседания;
- 3) ведет регистрацию протоколов заседаний Наблюдательного совета;
- 4) обеспечивает рассылку информационных материалов членам Наблюдательного совета и другим заинтересованным лицам;
- 5) доводит до сведения заинтересованных лиц решения, принятые Наблюдательным советом;
- 6) выполняет иные поручения председателя Наблюдательного совета;
- 7) подотчетен председателю Наблюдательного совета.

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

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

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 за одну неделю до планируемой даты заседания.

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

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.

5. Наблюдательный совет принимает решения простым большинством голосов:

- 1) каждый член Наблюдательного совета обладает одним голосом;
- 2) передача голоса одним членом Наблюдательного совета другому запрещается. В случае равенства голосов голос председателя Наблюдательного совета считается решающим.

6. Председатель Наблюдательного совета может при необходимости создавать постоянно действующие и временные рабочие группы из числа членов Наблюдательного совета и служащих Администрации для подготовки решений по конкретным вопросам деятельности ПП.

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

1. Председатель Наблюдательного совета обеспечивает:
  - 1) организацию работы Наблюдательного совета;
  - 2) созыв заседаний Наблюдательного совета и председательствование на нем.

2. В случае отсутствия председателя Наблюдательного совета его функции осуществляет один из его заместителей.

3. Члены Наблюдательного совета имеют право:

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;

2) получать информацию, связанную с деятельностью Администрации и других органов ПП.

4. Члены Наблюдательного совета обязаны:

1) добросовестно относиться к своим обязанностям;

2) не разглашать ставшую им известной конфиденциальную информацию о деятельности ПП

5. Члены Наблюдательного совета несут персональную ответственность за неразглашение сведений, содержащих конфиденциальную информацию о деятельности ПП, полученных в ходе работы Наблюдательного совета в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных».



**Состав**  
Наблюдательного совета промышленной площадки  
«Уруссу»

Самонина Светлана Петровна	-Руководитель Исполнительного комитета Ютазинского муниципального района, председатель Наблюдательного совета;
Айтыкина ЗиляНаиловна	-Первый заместитель руководителя Исполнительного комитета Ютазинского муниципального района, заместитель председателя Наблюдательного совета;
Члены Наблюдательного совета:	
Захаров Александр Николаевич	-начальник отдела инфраструктурного развития Исполнительного комитета Ютазинского муниципального района;
Гибадуллина ЗульфияЗакуановна	-председатель Палаты имущественных и земельных отношений Ютазинского муниципального района;
Гребенкин Вячеслав Николаевич	-индивидуальный предприниматель (по согласованию);
Афлятунов Марат Камилевич	-директор ООО «Экосистемы» (по согласованию);
Нафиков Ринат Рамилевич	- директор ООО «Горизонт»(по согласованию).

## ТИПОВОЕ СОГЛАШЕНИЕ

о ведении инвестиционной и предпринимательской  
деятельности на территории Промышленного Парка  
«Уруссу» Ютазинского муниципального района Республики  
Татарстан

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_

Администрация Промышленного Парка «Уруссу» в лице

\_\_\_\_\_ (Фамилия, Имя, отчество)

действующего на основании \_\_\_\_\_, с  
одной стороны,

(наименование, номер, дата акта)

именуемое в дальнейшем «Администрация»

и \_\_\_\_\_ именуемое в дальнейшем Резидент,  
(наименование организации)

в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании

\_\_\_\_\_ (должность, фамилия, имя, отчество)

\_\_\_\_\_ (наименование, номер, дата акта)

с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, в соответствии с  
решением «О создании Промышленного Парка «Уруссу» на  
территории Ютазинского муниципального района» (далее - Решение)  
заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

### 1. Предмет Соглашения.

1.1. Предметом настоящего Соглашения является ведение Резидентом  
инвестиционной и предпринимательской деятельности на территории  
Промышленного Парка «Уруссу» с выполнением обязательств, прописанных в  
Соглашении о достижении плановых показателей деятельности (Приложение  
№1 к настоящему Соглашению).

### 2. Права и обязанности Сторон.

#### 2.1. Администрация обязана:

2.1.1. Заключить с Резидентом договор аренды площадей, расположенного  
в границах Промышленного Парка «Уруссу» для осуществления  
инвестиционной и предпринимательской деятельности в срок не позднее \_\_\_\_  
рабочих дней с даты получения соответствующего заявления Резидента.

Срок аренды площадей не должен превышать срока действия настоящего  
Соглашения.

2.1.2. В течение трех дней с даты подписания настоящего Соглашения  
внести в реестр резидентов Промышленного Парка «Уруссу» запись о  
регистрации Резидента.

2.1.3. Выдать Резиденту свидетельство установленного образца, удостоверяющее регистрацию в качестве Резидента Промышленного «Уруссу».

2.1.4. Получить технические условия присоединения к сетям инженерно-технического обеспечения, разрешение на строительство, разрешение на ввод объекта в эксплуатацию в соответствии с законодательством Российской Федерации и передать их Резиденту, осуществляющему строительство или реконструкцию в границах Промышленного Парка «Уруссу» в срок не позднее \_\_\_\_ дней с даты получения соответствующего заявления Резидента.

2.1.5. Выдать Резиденту выписку из реестра резидентов Промышленного Парка «Уруссу» в срок не позднее \_\_\_\_\_ дней с даты соответствующего письменного получения запроса Резидента.

2.1.6. Осуществлять контроль за исполнением Резидентом настоящего Соглашения.

2.1.7. Администрация имеет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

2.2. Администрация имеет право:

2.2.1. Получать необходимую информацию и документы от Резидента в соответствии с письменными запросами и в рамках своих полномочий по исполнению функции управления Промышленным парком «Уруссу»

2.2.2. Администрация имеет иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

2.3. Резидент обязан:

2.3.1. Вести на территории Промышленного Парка «Уруссу» только инвестиционную и предпринимательскую деятельность, предусмотренную настоящим Соглашением.

2.3.2. Осуществить инвестиции, в том числе капитальные вложения (основные фонды), обеспечить выполнение плановых показателей по численности персонала (создание новых рабочих мест), обороту (выручке), уплате налогов и иных обязательных платежей в бюджеты всех уровней согласно Приложению №1 к настоящему соглашению.

2.3.3. Направить в Администрацию не позднее \_\_\_\_ рабочих дней с даты заключения настоящего Соглашения оформленное в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации заявление о предоставлении в аренду Парка, расположенного в границах Промышленного Парка «Уруссу».

2.3.4. Направить в Администрацию заявление о выдаче разрешения на строительство, оформленное в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, не позднее рабочих \_\_\_\_ дней со дня получения положительного заключения государственной экспертизы проектной документации.

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

2.3.6. Предоставлять по требованию Администрации Промышленного парка необходимую информацию о деятельности резидента Промышленного парка «Уруссу» согласно запросу;



2.3.7. Резидент имеет иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

2.4. Резидент имеет право:

2.4.1. Получать выписки из реестра резидентов Промышленного Парка «Уруссу» на основании письменного запроса.

2.4.2. Получать свидетельство установленного образца, удостоверяющее регистрацию в качестве резидента Промышленного Парка «Уруссу».

2.4.3. Распоряжаться принадлежащим ему на праве собственности движимым и недвижимым имуществом, находящимся на территории Промышленного Парка «Уруссу», по своему усмотрению в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

### 3. Срок действия Соглашения.

3.1. Настоящее Соглашение заключается на срок до \_\_\_\_\_ и вступает в силу с даты его подписания Сторонами.

3.2. Срок действия настоящего Соглашения может быть продлен по взаимному согласию Сторон на срок, не превышающий срока, оставшегося до прекращения существования Промышленного Парка «Уруссу».

3.3.

### 4. Условия изменения и расторжения Соглашения.

4.1. Настоящее Соглашение может быть изменено в порядке переговоров, вносимые в настоящее Соглашение изменения, оформляются дополнительными соглашениями к настоящему Соглашению.

4.2. Действие настоящего Соглашения прекращается:

4.2.1. По окончании срока, на который настоящее Соглашение было заключено;

4.2.2. В случае расторжения настоящего Соглашения;

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

4.2.4. В случае лишения Резидента статуса резидента Промышленного Парка «Уруссу».

4.2.5. В случае досрочного прекращения существования Промышленного Парка «Уруссу».

4.3. Настоящее Соглашение может быть расторгнуто по соглашению Сторон.

4.4. Настоящее Соглашение может быть расторгнуто судом по требованию одной из Сторон в связи с существенным нарушением условий настоящего Соглашения другой Стороной, существенным изменением обстоятельств, а также по иным основаниям, предусмотренным решением о создании Промышленного Парка «Уруссу» на территории Ютазинского муниципального района.

4.5. По настоящему Соглашению существенным нарушением при исполнении Сторонами принятых на себя обязательств является:



4.5.1. неосуществление инвестиций в объеме и в сроки, предусмотренные соглашением о ведении деятельности на территории Промышленного Парка «Уруссу»

4.5.2. осуществление на территории Промышленного Парка «Уруссу» предпринимательской деятельности, не предусмотренной Соглашением о ведении деятельности на территории Промышленного Парка «Уруссу»;

4.5.3. непредставление необходимой информации о деятельности Резидента Промышленного Парка «Уруссу» по требованию Администрации Промышленного Парка «Уруссу».

## 5. Ответственность Сторон.

5.1. За неисполнение обязательств по настоящему Соглашению Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2. При досрочном прекращении действия настоящего Соглашения в связи с существенными нарушениями Резидентом его условий, указанными в пункте 4.5 настоящего Соглашения, лицо, утратившее статус резидента Промышленного парка «Уруссу» несет ответственность в пределах установленных действующим законодательством. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Соглашению в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы.

5.3. При досрочном прекращении действия настоящего Соглашения в связи с существенными нарушениями Резидентом его условий, указанными в пункте 4.5 настоящего Соглашения, лицо, утратившее статус резидента Промышленного парка «Уруссу» несет ответственность в пределах установленных действующим законодательством.

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

5.5. Обстоятельством непреодолимой силы по настоящему Соглашению 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 Соглашению, за исключением случаев, когда наступление таких обстоятельств было вызвано непосредственным нарушением одной из Сторон обязательств по настоящему Соглашению.

5.6. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Сторона не позднее 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.

5.7. В течение 30 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 Соглашения.

5.8. В случае если обстоятельство непреодолимой силы существенно препятствует или нарушает сроки исполнения всех либо существенной части обязательств Стороны по настоящему Соглашению в течение 180 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 Соглашения не позднее чем за 30 дней до прекращения действия настоящего Соглашения.

## 6. Порядок разрешения споров.

6.1. Споры, связанные с созданием или прекращением существования Промышленного Парка «Уруссу» нарушением Резидентами и Администрацией Промышленного Парка «Уруссу» условий ведения соответствующей деятельности на территории Промышленного Парка «Уруссу», а также иные споры разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## 7. Заключительные положения.

7.1. Резидент не вправе передавать свои права и обязанности по настоящему Соглашению другому лицу.

7.2. В случае утраты Резидентом своего статуса и прекращения действия Соглашения по основаниям, установленным законодательством Российской Федерации, действие заключенного Резидентом договора аренды Парка в границах Промышленного Парка «Уруссу» прекращается.

7.3. Настоящее Соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

7.4. К настоящему Соглашению прилагается и является его неотъемлемой частью:

- Соглашение о достижении плановых показателей деятельности (Приложение №1);
- Опросный лист потребностей резидента на территории промышленного парка (Приложение №2).

## 8. Реквизиты и подписи Сторон

Резидент  
Парка «Уруссу»  
Адрес:  
ИНН:  
ОГРН:

---

(подпись)

МП

**Приложение № 1**  
к соглашению о ведении деятельности  
на территории Промышленного парка  
№ \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2017 года

**СОГЛАШЕНИЕ**

*о достижении плановых показателей деятельности  
на территории промышленного парка «Уруссу» Ютазинского  
муниципального района Республики Татарстан*

Показатель	Год							
	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Занимаемая площадь земельного участка (Га)								
Занимаемая площадь помещения (кв.м)								
Инвестиции в основной капитал (здания, сооружения, оборудование), млн. руб.								
Оборот (Выручка реализации) без учёта НДС (млн)								
Уплата налогов в бюджеты всех уровней и взносов на обязательное медицинское, социальное страхование, млн. руб.								
Среднесписочная численность на конец отчётного периода, человек								
Планируемый вид деятельности								

Реквизиты и подписи Сторон

«Администрация»:

«Резидент»:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_


**Приложение №2**  
к соглашению о ведении деятельности  
на территории Промышленного парка  
№ \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2017 года

**Опросный лист потенциального  
(будущего) резидента Промышленного парка**

\_\_\_\_\_ (наименование)

1	Здание Литера	
2	Наименование компании-арендатора (субарендатора) - резидента промпарка	
3	Тип производства (чем занимается резидент)	
4	Требуемая площадь земельного участка	
5	Количество и размеры будущих помещений (зданий) на территории промышленного парка, тип (теплый, холодный)	
	Производство	<u>№ помещения</u> <u>кв.м</u> <u>теплый(t<sub>вн</sub>=)</u>
	Склад	<u>№ помещения</u> <u>кв.м</u> <u>теплый (t<sub>вн</sub>=)</u>
	Офис	<u>№ помещения</u> <u>кв.м</u> <u>теплый(t<sub>вн</sub>=)</u>



6	Численность работающих в смену, (чел.)	
7	Количество смен	
8	Планируемая мощность потребления электроэнергии, (кВт)	
9	Потребность в паре	
10	Расход воды на технологические нужды, (л/час, м <sup>3</sup> /сут), из них: оборотной воды (л/час, м <sup>3</sup> /сут), сброс в канализацию (л/час, м <sup>3</sup> /сут)	
11	Расход воды на хоз.питьевые нужды м <sup>3</sup> /сут	
12	Перечень газоиспользующего технологического оборудования предполагаемого к установке на площадке резидента, (расход газа, режим его работы)	
13	Указать необходимость обеспечения предприятия линиями связи (телефон, интернет)	
14	Планируемая (или осуществленная уже) сумма инвестиции в оборудование	
15	Какие дополнительные потребности (пожелания) есть у резидентов	
16	Готовность профинансировать эти потребности (пожелания) за свой счет в счет арендной (субарендой) платы	
17.1	Готовность подписать соглашение о краткосрочной аренде (субаренде) земельного участка (11 месяцев с пролонгацией не более 2 раз при условии начала и продолжения СМР на участке) с последующим переоформлением ЗУ под построенным объектом недвижимости в собственность	
17.2	Готовность подписать соглашение о	

	долгосрочной аренде (субаренде) земельного участка ( с установлением срока предупреждения о расторжении не менее чем за 24 месяца при условии финансирования этих потребностей (пожеланий) за счет УК)	
--	--	--

1	Наименование компании-арендатора (резидента промпарка)	<u>ИП, ООО</u>
2	Требуемая площадь земельного участка	
3	Тип производства (чем занимается резидент)	
4	Фактически осуществленная (за все годы ведения деятельности нарастающим итогом) сумма инвестиций в строительство здания, покупку оборудования, техники, млн рублей	
5	Планируемая (или по факту) сумма ежегодной выручки, млн рублей	
6	Требуемая площадь земельного участка	
7	Количество и размеры будущих или существующих помещений (зданий) на площадке, тип (теплый, холодный)	
8	Производство	
	Склад	
	Офис	
9	Количество создаваемых рабочих мест (или численность по штатному расписанию), чел.	
	Численность работающих в смену, (чел.)	
	Количество смен	
10	Планируемая мощность потребления электроэнергии, (кВт)	
	Категория надежности электроснабжения	
11	Потребность в паре, да\нет, кг\час, температура	
12	Расход воды на технологические нужды, (л/час, м <sup>3</sup> /сут),	

