Приложение № 2

к постановлению Кабинета Министров

Чувашской Республики

от №

Приложение № 2

к Порядку проведения предварительной оценки проектов по созданию и (или) развитию индустриальных (промышленных) парков, технопарков, промышленных технопарков на территории Чувашской Республики

ПЕРЕЧЕНЬ

ДОКУМЕНТОВ К ЗАЯВКЕ НА УЧАСТИЕ В ПРЕДВАРИТЕЛЬНОЙ ОЦЕНКЕ ПРОЕКТОВ ПО СОЗДАНИЮ И (ИЛИ) РАЗВИТИЮ ИНДУСТРИАЛЬНЫХ (ПРОМЫШЛЕННЫХ) ПАРКОВ, ТЕХНОПАРКОВ, ПРОМЫШЛЕННЫХ ТЕХНОПАРКОВ НА ТЕРРИТОРИИ

ЧУВАШСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

1. Бизнес-план создания и (или) развития индустриального (промышленного) парка, технопарка или промышленного технопарка, включающий в том числе:

- определение целей и задач, целесообразности и предпосылок создания индустриального (промышленного) парка, технопарка или промышленного технопарка;

- определение спроса на услуги и обоснование основных показателей деятельности такого индустриального (промышленного) парка, технопарка или промышленного технопарка (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 индустриального (промышленного) парка, технопарка или промышленного технопарка;

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

- оценку результативности и эффективности создания индустриального (промышленного) парка, технопарка или промышленного технопарка;

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

- условия и этапы опережающего размещения резидентов.

2. Мастер-план территории индустриального (промышленного) парка, технопарка или промышленного технопарка с пояснительной запиской, в котором указаны:

- схема обеспечения территории индустриального (промышленного) парка, технопарка или промышленного технопарка промышленной и (или) технологической инфраструктурой или схема застройки индустриального (промышленного) парка, технопарка или промышленного технопарка с указанием масштаба;

- схема расположения земельных участков на территории индустриального (промышленного) парка, технопарка или промышленного технопарка с указанием их общей площади и полезной площади земельных участков, расположенных на территории индустриального (промышленного) парка, технопарка или промышленного технопарка, предназначенных для размещения производств резидентов индустриального (промышленного) парка, технопарка или промышленного технопарка;

- схема расположения зданий, строений индустриального (промышленного) парка, технопарка или промышленного технопарка, предполагаемых к строительству и реконструкции с указанием их общей площади и полезной площади зданий, строений, расположенных на территории индустриального (промышленного) парка, технопарка или промышленного технопарка, в том числе предназначенных для размещения и ведения деятельности резидентов индустриального (промышленного) парка, технопарка или промышленного технопарка;

- схема размещения резидентов и (или) потенциальных резидентов индустриального (промышленного) парка, технопарка или промышленного технопарка, а также пользователей инфраструктуры индустриального (промышленного) парка, технопарка или промышленного технопарка;

- сведения о планируемой и действующей коммунальной и транспортной инфраструктуре.

3. Финансовая модель создания и (или) развития индустриального (промышленного) парка, технопарка или промышленного технопарка, предусматривающая несколько вариантов развития проекта по созданию и (или) развитию индустриального (промышленного) парка, технопарка или промышленного технопарка (базовый, перспективный, негативный), расчеты основных показателей эффективности проекта по созданию и (или) развитию индустриального (промышленного) парка, технопарка или промышленного технопарка. Период окупаемости проекта по созданию и (или) развитию индустриального (промышленного) парка, технопарка или промышленного технопарка в соответствии с базовым вариантом не может превышать 10 лет с даты его ввода в эксплуатацию.

4. Пояснительная записка, включающая в себя основные данные бизнес-плана, мастер-плана и финансовой модели индустриального (промышленного) парка, технопарка или промышленного технопарка, а также степени влияния мероприятия по созданию и (или) развитию индустриального (промышленного) парка, технопарка или промышленного технопарка на показатели национального проекта «Эффективная и конкурентная экономика» и федерального проекта «Малое и среднее предпринимательство и поддержка индивидуальной предпринимательской инициативы».

5. Копии заключенных соглашений (соглашений о намерениях) с субъектами малого и среднего предпринимательства (резидентами, потенциальными резидентами индустриального (промышленного) парка, технопарка или промышленного технопарка), подтверждающих, что не менее 20 процентов полезной площади зданий (помещений, строений) и (или) земельных участков на территории индустриального (промышленного) парка, технопарка или промышленного технопарка предполагается для размещения производств указанных резидентов индустриального (промышленного) парка, технопарка или промышленного технопарка.

6. Копии документов, подтверждающих правовые основания управляющей компании распоряжаться недвижимым имуществом (земельными участками, объектами производственной, инженерной, коммунальной инфраструктуры индустриального (промышленного) парка, технопарка или промышленного технопарка (в случае отсутствия у управляющей компании зарегистрированных прав в Едином государственном реестре недвижимости). В случае предоставления договора аренды, заключенного управляющей компанией с собственником недвижимого имущества, такой договор должен быть зарегистрирован в соответствии с законодательством Российской Федерации на срок аренды более 5 лет на дату представления документов.

7. Копии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, содержащего оценку достоверности определения сметной стоимости строительства объектов капитального строительства в случаях, установленных частью 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и положительного заключения государственной экспертизы результатов инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации (в случае если проведение такой экспертизы в соответствии с законодательством Российской Федерации является обязательным).

8. Копии документов об утверждении проектной документации, разработанной в соответствии с законодательством Российской Федерации, или экономически эффективная проектная документация повторного использования (при наличии такой документации), в том числе:

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

копии локальных смет на закупку материально-технических ресурсов (в отношении объектов капитального строительства, по которым планируется закупка материально-технических ресурсов).

9. Копии актов об осуществлении технологического присоединения к сетям электроснабжения, и (или) технических условий на техническое присоединение к сетям электроснабжения, и (или) выписок из Единого государственного реестра недвижимости и актов об осуществлении технологического присоединения к сетям электроснабжения, и (или) договоров на осуществление электроснабжения и актов об осуществлении технологического присоединения к сетям электроснабжения, и (или) актов разграничения балансовой принадлежности.

10. Копии актов об осуществлении технологического присоединения к сетям газоснабжения и (или) теплоснабжения, и (или) технических условий на технологическое присоединение к сетям газоснабжения, и (или) теплоснабжения, и (или) выписок из Единого государственного реестра недвижимости и актов об осуществлении технического присоединения к сетям газоснабжения и (или) теплоснабжения, и (или) договоров на осуществление газоснабжения и (или) теплоснабжения и актов об осуществлении технологического присоединения к сетям газоснабжения и (или) теплоснабжения, и (или) актов разграничения балансовой принадлежности.

11. Копии актов об осуществлении технологического присоединения к сетям водоснабжения и водоотведения, и (или) технических условий на технологическое присоединение к сетям водоснабжения и водоотведения, и (или) выписок из Единого государственного реестра недвижимости и актов об осуществлении технологического присоединения к сетям водоснабжения и водоотведения, и (или) договоров на осуществление водоснабжения и водоотведения и актов об осуществлении технологического присоединения к сетям водоснабжения и водоотведения, и (или) актов разграничения балансовой принадлежности.

12. Копии документов, подтверждающих взаимодействие резидентов (потенциальных резидентов) индустриального (промышленного) парка, технопарка или промышленного технопарка между собой (кооперационные цепочки).

13. Копии документов, подтверждающих осуществление затрат застройщика или управляющей компании на создание и (или) развитие объекта капитального строительства за 3-летний период, предшествующий году предоставления документов (при наличии).

14. Документы, гарантирующие (подтверждающие) выполнение обязательства управляющей компании индустриального (промышленного) парка, технопарка или промышленного технопарка об объеме обязательного внебюджетного софинансирования в общей стоимости проекта по созданию и (или) развитию индустриального (промышленного) парка, технопарка или промышленного технопарка.

15. Информация об уровне заполненности площади индустриального (промышленного) парка, технопарка или промышленного технопарка потенциальными и (или) действующими резидентами на 1 января каждого года реализации проекта.

16. Календарный график выполнения работ и их финансирования.

17. Информация о следующих планируемых показателях функционирования индустриального (промышленного) парка, технопарка или промышленного технопарка на 10-летний период с даты ввода в эксплуатацию:

- объем выручки резидентов, млн. рублей;

- объем внебюджетных инвестиций резидентов и управляющей компании, в случае если она является субъектом малого и среднего предпринимательства, млн. рублей;

- количество резидентов, единиц;

- объем налоговых платежей резидентов, млн. рублей;

- количество рабочих мест, созданных резидентами, единиц.