



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

ПРАВИТЕЛЬСТВА ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

06 марта 2026 года

г. Липецк

№ 71

О внесении изменений в постановление
Правительства Липецкой области
от 24 апреля 2025 года № 239
«Об утверждении Порядка проведения
предварительной оценки проектов
по созданию и (или) развитию
индустриального (промышленного) парка,
агропромышленного парка, бизнес-парка,
технопарка, промышленного технопарка»

Правительство Липецкой области постановляет:

Внести в постановление Правительства Липецкой области от 24 апреля 2025 года № 239 «Об утверждении Порядка проведения предварительной оценки проектов по созданию и (или) развитию индустриального (промышленного) парка, агропромышленного парка, бизнес-парка, технопарка, промышленного технопарка» («Официальный интернет-портал правовой информации» (www.pravo.gov.ru), 2025, 28 апреля) следующие изменения:

1. В приложении к постановлению:

пункт 1 после слов «к производственным площадям и помещениям индустриальных (промышленных) парков, агропромышленных парков, бизнес-парков, технопарков, промышленных технопарков» дополнить словами «(далее – субсидия)»;

пункт 12 признать утратившим силу;

дополнить пунктом 14 следующего содержания:

«14. При реализации проекта по созданию и (или) развитию парка управляющая компания предоставляет в Министерство в срок до 1 марта года предоставления субсидии, утвержденную в соответствии с законодательством Российской Федерации, проектную документацию и копию положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, проведенной в объеме проверки достоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции и результатов инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, а также документацию согласно пунктам 7-13 приложения 2 к настоящему Порядку.»

2. Приложение 1 к Порядку проведения предварительной оценки проектов по созданию и (или) развитию индустриального (промышленного) парка, агропромышленного парка, бизнес-парка, технопарка, промышленного технопарка изложить в следующей редакции:

«Приложение 1
к Порядку проведения
предварительной оценки
проектов по созданию
и (или) развитию индустриального
(промышленного) парка,
агропромышленного парка,
бизнес-парка, технопарка,
промышленного технопарка

ЗАЯВКА

на участие в предварительной оценке проектов по созданию и (или) развитию индустриального (промышленного) парка, агропромышленного парка, бизнес-парка, технопарка, промышленного технопарка

(полное наименование управляющей компании индустриального (промышленного) парка, агропромышленного парка, бизнес-парка, технопарка, промышленного технопарка)

(далее - Управляющая компания) в целях участия в предварительной оценке проектов по созданию и (или) развитию индустриального (промышленного) парка, агропромышленного парка, бизнес-парка, технопарка, промышленного технопарка для включения в заявку Липецкой области на участие в отборе субъектов Российской Федерации, бюджетам которых предоставляются субсидии из федерального бюджета в целях софинансирования расходных обязательств субъектов Российской Федерации, возникающих при реализации региональных проектов, обеспечивающих достижение целей, показателей и результатов федерального проекта «Малое и среднее предпринимательство и поддержка индивидуальной предпринимательской инициативы», входящего в состав национального проекта «Эффективная и конкурентная экономика», включающего мероприятия, по результатам реализации которых субъектам малого и среднего предпринимательства обеспечен льготный доступ к производственным площадям и помещениям индустриальных (промышленных) парков, агропромышленных парков, бизнес-парков, технопарков, промышленных технопарков, направляет пакет документов по проекту:

(далее - проект по созданию и развитию парка).

Информация об Управляющей компании парка:

1. Полное и сокращенное наименование юридического лица	
2. Сведения о регистрации юридического лица: дата, место и орган регистрации	

3. ИНН, ОГРН юридического лица	
4. Юридический адрес, почтовый адрес	
5. Фактический адрес	
6. Руководитель юридического лица, контактный телефон/факс; адрес электронной почты	

Управляющая компания парка подтверждает и гарантирует достоверность сведений, содержащихся в заявке и прилагаемых к ней документах.

Управляющая компания парка не возражает против доступа к представленной информации лиц, осуществляющих проверку представленных документов.

Управляющая компания не состоит в одной группе лиц с резидентами (потенциальными резидентами) парка, определенной в соответствии со статьей 9 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Перечень прилагаемых к заявке документов:

№ п/п	Наименование документа	Количество листов
1.		
...		

 (полное наименование организации)

 (ФИО Руководителя)

 (подпись)

 (дата)

(печать (при наличии)))».

3. Приложение 2 к Порядку проведения предварительной оценки проектов по созданию и (или) развитию индустриального (промышленного) парка, агропромышленного парка, бизнес-парка, технопарка, промышленного технопарка изложить в следующей редакции:

«Приложение 2
 к Порядку проведения
 предварительной оценки
 проектов по созданию
 и (или) развитию индустриального
 (промышленного) парка,
 агропромышленного парка,
 бизнес-парка, технопарка,
 промышленного технопарка

Перечень

документации, обосновывающей целесообразность создания
индустриального (промышленного) парка, агропромышленного парка,
бизнес-парка, технопарка, промышленного технопарка

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

2. Мастер-план территории индустриального (промышленного) парка, агропромышленного парка, бизнес-парка, технопарка, промышленного технопарка (скан-образ и формат Word), в котором указаны:

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

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

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

4) схема размещения резидентов и (или) потенциальных резидентов индустриального (промышленного) парка, агропромышленного парка, бизнес-

парка, технопарка, промышленного технопарка, а также пользователей инфраструктуры индустриального (промышленного) парка, агропромышленного парка, бизнес-парка, технопарка, промышленного технопарка;

5) сведения о действующей и планируемой коммунальной и транспортной инфраструктуре.

3. Бизнес-план создания и (или) развития индустриального (промышленного) парка, агропромышленного парка, бизнес-парка, технопарка, промышленного технопарка (скан-образ и формат Word), включающего в том числе:

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

2) определение спроса на услуги и обоснование основных показателей деятельности индустриального (промышленного) парка, агропромышленного парка, бизнес-парка, технопарка, промышленного технопарка (включая обоснование характеристик земельных участков, объектов недвижимости, объектов инфраструктуры, специализации и зонирования территории и помещений);

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

4) определение источников и условий финансирования создания и (или) развития индустриального (промышленного) парка, агропромышленного парка, бизнес-парка, технопарка, промышленного технопарка;

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

6) оценку результативности и эффективности создания и (или) развития индустриального (промышленного) парка, агропромышленного парка, бизнес-парка, технопарка, промышленного технопарка;

7) определение направлений расходования бюджетных (с детализацией на федеральную и региональную часть) и внебюджетных средств субсидии на создание и (или) развитие индустриального (промышленного) парка, агропромышленного парка, бизнес-парка, технопарка, 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, агропромышленного парка, бизнес-парка, технопарка, промышленного технопарка;

8) условий и этапов размещения резидентов.

4. Финансовая модель создания и (или) развития индустриального (промышленного) парка, агропромышленного парка, бизнес-парка, технопарка, промышленного технопарка, предусматривающая несколько вариантов развития проекта по созданию и (или) развитию индустриального (промышленного) парка, агропромышленного парка, бизнес-парка, технопарка, промышленного технопарка (базовый, перспективный, негативный), расчеты

основных показателей эффективности проекта по созданию и (или) развитию индустриального (промышленного) парка, агропромышленного парка, бизнес-парка, технопарка, промышленного технопарка (скан-образ и формат Excel). Период окупаемости проекта по созданию и (или) развитию индустриального (промышленного) парка, агропромышленного парка, бизнес-парка, технопарка, промышленного технопарка в соответствии с базовым вариантом не может превышать 10 лет со дня его ввода в эксплуатацию.

5. Документы об утверждении проектно-сметной документации (при ее наличии).

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

7. Копии документов, подтверждающих осуществление затрат застройщика или управляющей компании на создание и (или) развитие объекта капитального строительства за 3-летний период, предшествующий году представления документов (при наличии). Понятие «застройщик» для целей настоящего Порядка используется в значении, определенном пунктом 16 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8. Копии сводных сметных расчетов стоимости строительства (реконструкции, в том числе с элементами реставрации, технического перевооружения) объектов капитального строительства (при наличии).

9. Локальная смета на закупку материально-технических ресурсов (в отношении объектов капитального строительства, по которым планируется закупка материально-технических ресурсов).

10. Копия разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (при развитии действующего индустриального (промышленного) парка, агропромышленного парка, бизнес-парка, промышленного технопарка или технопарка, введенного в эксплуатацию) или обязательство о представлении копии разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (при создании нового индустриального (промышленного) парка, агропромышленного парка, бизнес-парка, промышленного технопарка или технопарка).

11. Копия правоустанавливающего документа, свидетельствующего о наличии права собственности управляющей компании или застройщика на земельный участок, вид разрешенного использования которого соответствует целевому назначению парка, или копия зарегистрированного в соответствии с законодательством Российской Федерации договора долгосрочной аренды земельного участка (части земельного участка), вид разрешенного использования которого соответствует целевому назначению (со сроком аренды более 5 лет на дату представления документов) парка, заключенного управляющей компанией или застройщиком с органами государственной власти Липецкой области или органами местного самоуправления на территории Липецкой области, или органами управления особыми экономическими зонами, созданными в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2005 года № 116-ФЗ «Об особых экономических зонах в

Российской Федерации», а также выписка из Единого государственного реестра недвижимости на такой земельный участок.

12. Копия зарегистрированного в соответствии с законодательством Российской Федерации договора долгосрочной аренды (субаренды) земельного участка (части земельного участка), вид разрешенного использования которого соответствует целевому назначению парка (со сроком аренды более 5 лет на дату представления документов), заключенного управляющей компанией или застройщиком с фондом инновационного научно-технологического центра или управляющей компанией инновационного научно-технологического центра, созданными в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 2017 года № 216-ФЗ «Об инновационных научно-технологических центрах и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», в случае если индустриальный (промышленный) парк, агропромышленный парк, бизнес-парк, промышленный технопарк или технопарк размещен на территориях инновационных научно-технологических центров, а также выписка из Единого государственного реестра недвижимости на такой земельный участок.

13. Копия зарегистрированного в соответствии с законодательством Российской Федерации договора долгосрочной аренды (субаренды) земельного участка (части земельного участка), вид разрешенного использования которого соответствует целевому назначению парка (со сроком аренды более 5 лет на дату представления документов), заключенного управляющей компанией или застройщиком с управляющей компанией территории опережающего развития, созданной в соответствии с Федеральным законом от 29 декабря 2014 года № 473-ФЗ «О территориях опережающего развития в Российской Федерации», в случае если индустриальный (промышленный) парк, агропромышленный парк, бизнес-парк, промышленный технопарк или технопарк размещен на территориях опережающего развития, а также выписка из Единого государственного реестра недвижимости на такой земельный участок.

14. Предварительные и (или) заключенные соглашения (соглашения о намерениях) с субъектами малого и среднего предпринимательства (резидентами, потенциальными резидентами индустриального (промышленного) парка, агропромышленного парка, бизнес-парка, технопарка, промышленного технопарка) не менее чем на 20 % полезной площади зданий (помещений, строений) и (или) земельных участков на территории индустриального (промышленного) парка, агропромышленного парка, бизнес-парка, технопарка, промышленного технопарка.

15. Документы, подтверждающие наличие у индустриального (промышленного) парка, агропромышленного парка, бизнес-парка, технопарка или промышленного технопарка технологического присоединения (подключения) к объектам электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, линиям связи (при наличии):

акты об осуществлении технологического присоединения к сетям электроснабжения, и (или) технические условия на техническое присоединение к сетям электроснабжения, и (или) выписки из Единого государственного реестра недвижимости и акты об осуществлении технологического

присоединения к сетям электроснабжения, и (или) договоры на осуществление электроснабжения и акты об осуществлении технологического присоединения к сетям электроснабжения, и (или) акты разграничения балансовой принадлежности;

акты об осуществлении технологического присоединения к сетям газоснабжения и (или) теплоснабжения, и (или) технические условия на технологическое присоединение к сетям газоснабжения, и (или) теплоснабжения, и (или) выписки из Единого государственного реестра недвижимости и акты об осуществлении технического присоединения к сетям газоснабжения и (или) теплоснабжения, и (или) договоры на осуществление газоснабжения и (или) теплоснабжения и акты об осуществлении технологического присоединения к сетям газоснабжения и (или) теплоснабжения, и (или) акты разграничения балансовой принадлежности;

акты об осуществлении технологического присоединения к сетям водоснабжения и водоотведения, и (или) технические условия на технологическое присоединение к сетям водоснабжения и водоотведения, и (или) выписки из Единого государственного реестра недвижимости и акты об осуществлении технологического присоединения к сетям водоснабжения и водоотведения, и (или) договоры на осуществление водоснабжения и водоотведения и акты об осуществлении технологического присоединения к сетям водоснабжения и водоотведения, и (или) акты разграничения балансовой принадлежности.

16. Документы, подтверждающие обеспеченность территории индустриального (промышленного) парка, агропромышленного парка, бизнес-парка, технопарка или промышленного технопарка доступностью к транспортной инфраструктуре (техническому комплексу, обеспечивающему функционирование объектов транспортной сети или путей сообщения (дорог, железнодорожных путей, воздушных коридоров, водных путей, мостов, тоннелей, автомобильных остановок, железнодорожных станций, аэропортов, портов) (при наличии):

схема движения общественного транспорта с указанием ближайшего к территории индустриального (промышленного) парка, агропромышленного парка, бизнес-парка, технопарка или промышленного технопарка остановочного пункта общественного транспорта, и (или) копии договоров купли-продажи и (или) аренды транспортного средства, и (или) копии договоров с организацией (организациями), привлекаемой в целях транспортного обслуживания территории индустриального (промышленного) парка, агропромышленного парка, бизнес-парка, технопарка или промышленного технопарка;

акт о вводе в эксплуатацию объектов транспортной сети или путей сообщения индустриального (промышленного) парка, агропромышленного парка, бизнес-парка, технопарка или промышленного технопарка в случае, если объекты транспортной сети или путей сообщения принадлежат управляющей компании индустриального (промышленного) парка, агропромышленного парка, бизнес-парка, технопарка или промышленного технопарка;

письмо за подписью главы или заместителя главы муниципального образования, на территории которого находится индустриальный (промышленный) парк, агропромышленный парк, бизнес-парк, технопарк или промышленный технопарк, подтверждающее наличие проложенных до границы территории индустриального (промышленного) парка, агропромышленного парка, бизнес-парка, технопарка или промышленного технопарка и введенных в эксплуатацию объектов транспортной сети или путей сообщения, примыкающих к дороге федерального, и (или) регионального, и (или) межмуниципального, и (или) местного значения, а также въезда на территорию индустриального (промышленного) парка, агропромышленного парка, бизнес-парка, технопарка или промышленного технопарка с указанными объектами транспортной сети или путей сообщения, в случае если объекты транспортной сети или путей сообщения находятся в федеральной, и (или) региональной, и (или) муниципальной, и (или) частной собственности.

17. Перечень оборудования, сметная документация на оборудование, гарантии и технические условия использования от производителя, проект размещения оборудования, в случае если проект заявки ориентирован на закупку оборудования.».

И.о. Губернатора
Липецкой области



А.Н. Рябченко