



№ 206002-2014-9796

от 28 07 14

ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ

ОБЛАСТНОЙ ЗАКОН

О мерах государственной поддержки создания и развития индустриальных парков в Ленинградской области

(Принят Законодательным собранием Ленинградской области
9 июля 2014 года)

Настоящий областной закон направлен на реализацию инвестиционной политики в Ленинградской области в целях стимулирования организаций к осуществлению деятельности по созданию и развитию индустриальных парков на территории Ленинградской области.

Статья 1. Предмет и принципы правового регулирования настоящего областного закона

1. Настоящий областной закон устанавливает условия и порядок присвоения статуса индустриального парка в Ленинградской области и меры государственной поддержки создания и развития индустриальных парков в Ленинградской области в целях создания правовых, организационных и экономических условий создания и развития индустриальных парков в Ленинградской области.

2. Действие настоящего областного закона не распространяется на организации, в том числе субъекты малого и среднего предпринимательства, реализующие на территории индустриального парка инвестиционные проекты для размещения своих производств, в том числе малых и средних производств.

3. Основными принципами правового регулирования в соответствии с настоящим областным законом являются:

1) наращивание и эффективное использование промышленного потенциала, земельных, природных и трудовых ресурсов Ленинградской области;

2) обеспечение условий для реализации инвестиционной деятельности;

3) обеспечение сбалансированности, пропорциональности и комплексности социально-экономического развития Ленинградской области;

4) эффективность мер государственной поддержки создания и развития индустриальных парков;

5) открытость и публичность создания и развития индустриальных парков.

Статья 2. Основные понятия, используемые в целях настоящего областного закона

1. В целях настоящего областного закона используются следующие понятия и термины:

1) индустриальный парк в Ленинградской области (далее – индустриальный парк) – территория в Ленинградской области, включающая земельный участок или несколько земельных участков, на котором (которых) управляющая компания индустриального парка, получившая в порядке, предусмотренном настоящим областным законом, статус индустриального парка, планирует осуществлять, осуществляет или осуществила создание (реконструкцию, модернизацию, техническое перевооружение) объектов имущественного комплекса, а также планирует осуществлять или осуществляет эксплуатацию указанных объектов, в том числе для размещения различных производств, в том числе малых и средних производств;

2) объекты имущественного комплекса индустриального парка (далее – объекты имущественного комплекса) – расположенные на территории индустриального парка объекты недвижимости производственного и производственно-складского назначения, вспомогательные объекты, в том числе для управленческих и административных нужд (далее – объекты недвижимости), и объекты инфраструктуры, расположенные на территории индустриального парка и (или) вне ее, непосредственно связанные с объектами недвижимости и необходимые для их эксплуатации, включенные в программу создания и развития индустриального парка (далее – Программа) в соответствии с частью 6 статьи 4 настоящего областного закона;

3) управляющая компания индустриального парка (далее – управляющая компания) – организация, которой присвоен статус управляющей компании в соответствии с настоящим областным законом и которая удовлетворяет одновременно следующим условиям:

а) состоит на учете в расположенных на территории Ленинградской области территориальных органах федерального органа исполнительной власти, уполномоченного по контролю и надзору в области налогов и сборов, по месту своего нахождения и (или) по месту нахождения своих обособленных подразделений;

б) разработала Программу в соответствии с частью 6 статьи 4 настоящего областного закона;

в) обладает на дату подачи заявления о присвоении статуса индустриального парка, указанного в части 2 статьи 4 настоящего областного закона, правами собственности или иными вещными правами на земельный участок (земельные участки), либо заключившая на дату подачи заявления о

присвоении статуса индустриального парка договор аренды на земельный участок (земельные участки), на котором (которых) планируется, осуществляется или осуществлено создание и развитие индустриального парка;

г) осуществляет или планирует осуществлять совокупность действий, связанных с созданием индустриального парка и (или) управлением индустриальным парком и его развитием, а именно: создание (реконструкция, модернизация, техническое перевооружение), обслуживание и эксплуатация объектов имущественного комплекса, предоставление в аренду (субаренду) земельного участка (земельных участков) и (или) объектов (части объектов) имущественного комплекса, оказание услуг лицам, приобретшим права на земельный участок (земельные участки) и (или) объекты (части объектов) имущественного комплекса, в том числе обеспечение газоснабжения, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и (или) теплоснабжения, предоставление инженерных, логистических, консультационных, коммуникационных и иных услуг;

4) уполномоченный орган – определенный Правительством Ленинградской области орган исполнительной власти Ленинградской области, осуществляющий полномочия, указанные в настоящем областном законе;

5) фактические вложения – фактически осуществленные затраты Заявителя, указанного в части 2 статьи 4 настоящего областного закона, на создание (реконструкцию, модернизацию, техническое перевооружение) объектов имущественного комплекса, принятых к бухгалтерскому учету в качестве основных средств и введенных в эксплуатацию на территории Ленинградской области.

2. Понятия и термины, используемые в настоящем областном законе и не указанные в настоящей статье, применяются в значениях, определенных действующим законодательством.

Статья 3. Полномочия Правительства Ленинградской области и Уполномоченного органа по вопросам создания и развития индустриальных парков

1. Правительство Ленинградской области:

- 1) содействует созданию и развитию индустриальных парков;
- 2) устанавливает порядок присвоения, отказа в присвоении и прекращения статуса индустриального парка в части, не урегулированной настоящим областным законом;
- 3) принимает решение о присвоении, отказе в присвоении и прекращении статуса индустриального парка;
- 4) устанавливает порядок контроля в сфере предоставления мер государственной поддержки создания и развития индустриальных парков;
- 5) определяет Уполномоченный орган;
- 6) осуществляет иные полномочия в соответствии с федеральными законами, Уставом Ленинградской области, областными законами.

2. Уполномоченный орган:

1) обеспечивает формирование и реализацию на территории Ленинградской области государственной политики в сфере создания и развития индустриальных парков;

2) осуществляет меры по совершенствованию и развитию регионального законодательства, регулирующего создание, развитие и обеспечение деятельности индустриальных парков;

3) рассматривает заявления о присвоении статуса индустриального парка и осуществляет подготовку материалов, необходимых для присвоения статуса индустриального парка, в соответствии со статьей 4 настоящего областного закона;

4) вносит в Правительство Ленинградской области предложения о присвоении, отказе в присвоении и прекращении статуса индустриального парка;

5) осуществляет и обеспечивает контроль в сфере предоставления мер государственной поддержки создания и развития индустриальных парков;

6) устанавливает порядок ведения реестра и ведет реестр индустриальных парков;

7) осуществляет иные полномочия в соответствии с нормативными правовыми актами Ленинградской области.

Статья 4. Присвоение (отказ в присвоении) статуса индустриального парка

1. Решение о присвоении статуса индустриального парка либо об отказе в присвоении такого статуса принимается Правительством Ленинградской области в форме распоряжения.

Одновременно с решением о присвоении статуса индустриального парка Правительство Ленинградской области утверждает Программу.

2. Для присвоения статуса индустриального парка организация (далее – Заявитель) либо уполномоченное лицо Заявителя подает в Уполномоченный орган письменное заявление о присвоении статуса индустриального парка (далее – Заявление) в свободной форме с приложением следующих документов Заявителя:

1) копии устава и, при наличии, изменений к нему, заверенные исполнительным органом и печатью Заявителя;

2) выписка из единого государственного реестра юридических лиц, заверенная налоговым органом, или выписка из аналогичного документа (документов), подтверждающая государственную регистрацию юридического лица в соответствии с законодательством государства его учреждения, заверенная нотариально;

3) проект планировки территории и (или) градостроительный план в отношении земельного участка (земельных участков), на котором (которых) планируется, осуществляется или осуществлено создание и развитие индустриального парка;

4) документы, подтверждающие наличие у Заявителя права собственности либо других вещных прав на земельный участок (земельные участки) или права аренды на земельный участок (земельные участки), на котором (которых) планируется, осуществляется или осуществлено создание и развитие индустриального парка, в том числе выписки из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним и государственного кадастра недвижимости о земельном участке (земельных участках);

5) выписка из протокола межведомственной комиссии по размещению производительных сил на территории Ленинградской области о согласовании размещения индустриального парка;

6) Программа;

7) документы, подтверждающие право действовать от имени Заявителя (в случае, если Заявление подается уполномоченным Заявителем лицом);

8) первичные учетные документы и регистры бухгалтерского учета, составленные в соответствии с действующим законодательством, подтверждающие фактические объемы капитальных вложений в объекты имущественного комплекса, которые созданы, реконструированы, модернизированы или прошли техническое перевооружение.

Выписка из единого государственного реестра юридических лиц и выписка (выписки) из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, указанные в пунктах 2 и 4 настоящей части, должны быть получены не ранее чем за 30 рабочих дней до дня их представления в Уполномоченный орган.

3. Решение о присвоении статуса индустриального парка является основанием для присвоения Заявителю статуса управляющей компании и возникновения права управляющей компании на получение мер государственной поддержки, установленных настоящим областным законом.

4. Право управляющей компании на получение мер государственной поддержки, установленных настоящим областным законом, возникает со дня вступления в силу распоряжения Правительства Ленинградской области о присвоении статуса индустриального парка, в котором указывается на присвоение Заявителю статуса управляющей компании.

5. Статус индустриального парка присваивается при одновременном соблюдении следующих условий:

1) земельный участок или несколько земельных участков, на котором (которых) планируется, осуществляется или осуществлено создание и развитие индустриального парка и который (которые) находится (находятся) на территории Ленинградской области, имеет (имеют) общую площадь не менее 10 000 кв. м (для земельных участков, расположенных на территории Лодейнопольского, Подпорожского и Бокситогорского муниципальных районов Ленинградской области – 30 000 кв. м) и в отношении которого (которых) утверждены проект планировки территории и (или) градостроительный план;

2) наличие у Заявителя на дату подачи Заявления права собственности либо других вещных прав на земельный участок (земельные участки), либо заключенного договора аренды на земельный участок (земельные участки), на

котором (которых) планируется, осуществляется или осуществлено создание и развитие индустриального парка;

3) наличие согласования размещения индустриального парка межведомственной комиссией по размещению производительных сил на территории Ленинградской области в пределах ее компетенции;

4) наличие Программы.

6. Программа должна охватывать период, в течение которого планируется, осуществляется или осуществлено создание и развитие индустриального парка, в том числе период предоставления мер государственной поддержки создания и развития индустриального парка в соответствии с частями 3 и 4 статьи 5 настоящего областного закона.

Обязательными условиями Программы являются:

1) сведения об общей сумме планируемых и (или) фактических капитальных вложений с использованием собственных и (или) привлеченных средств в соответствии с законодательством Российской Федерации в объекты имущественного комплекса с разбивкой по основным группам и видам объектов имущественного комплекса, вложения в которые будут осуществляться, осуществляются или были осуществлены Заявителем в течение каждого календарного года, а также с указанием технических параметров и сроков ввода в эксплуатацию каждого объекта имущественного комплекса. Для целей присвоения статуса индустриального парка и применения настоящего областного закона учитываются фактические вложения Заявителя в объекты имущественного комплекса, которые были произведены до присвоения статуса индустриального парка, но не ранее 1 января 2014 года. Вложения должны быть осуществлены в соответствии с Программой;

2) сведения об инженерном обеспечении Заявителем объектов имущественного комплекса системами электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, в том числе с указанием планируемого подключения к соответствующим сетям, принадлежащим третьим лицам – сетевым организациям и организациям коммунального комплекса (далее – инженерное обеспечение), и организации Заявителем транспортного доступа из индустриального парка к автомобильным дорогам или железнодорожным путям общего пользования (далее – организация транспортного доступа), подтвержденные соответствующими техническими условиями с указанием сроков инженерного обеспечения и организации транспортного доступа;

3) сведения (с делением по годам) об общем количестве планируемых, создаваемых и (или) созданных рабочих мест, необходимых для размещения различных производств в соответствии с Программой.

Обязательные условия Программы должны соответствовать сведениям, содержащимся в документах, на основании которых межведомственной комиссией по размещению производительных сил на территории Ленинградской области принято решение о согласовании размещения индустриального парка.

Программа составляется в свободной форме и заверяется исполнительным органом Заявителя.

Обязательные условия Программы не могут быть изменены в период ее реализации, за исключением пунктов 2 и 3 настоящей части, в порядке, предусмотренном частью 7 настоящей статьи.

7. В случае если Программа не будет реализовываться в соответствии с ее обязательными условиями в части инженерного обеспечения и организации транспортного доступа, предусмотренных пунктом 2 части 6 настоящей статьи, указанные в Программе сроки инженерного обеспечения и организации транспортного доступа могут быть продлены по решению исполнительного органа Заявителя на один календарный год с соответствующим уведомлением Уполномоченного органа в порядке, предусмотренном Правительством Ленинградской области.

Продление сроков, предусмотренных настоящей частью, не влечет увеличения периода предоставления мер государственной поддержки, установленных настоящим областным законом.

Контроль за применением положений настоящей части осуществляет Уполномоченный орган в соответствии с Порядком контроля в сфере предоставления мер государственной поддержки создания и развития индустриальных парков, утвержденным Правительством Ленинградской области.

8. Перечень документов, изложенный в части 2 настоящей статьи, является исчерпывающим.

9. Уполномоченный орган при принятии документов от Заявителя устанавливает соответствие документов, приложенных к Заявлению, перечню документов, указанных в части 2 настоящей статьи, в срок не более чем пять рабочих дней со дня их представления и направляет в письменной форме Заявителю одно из следующих решений:

- 1) о принятии Заявления к рассмотрению;
- 2) об отказе в принятии Заявления к рассмотрению в случае непредставления какого-либо документа из указанных в части 2 настоящей статьи.

10. В случае принятия Заявления к рассмотрению Уполномоченный орган в течение 25 рабочих дней со дня принятия Заявления к рассмотрению осуществляет экспертизу документов, указанных в части 2 настоящей статьи, на предмет их соответствия условиям присвоения статуса индустриального парка, установленным частью 5 настоящей статьи.

11. По результатам экспертизы Уполномоченный орган направляет в Правительство Ленинградской области проект распоряжения Правительства Ленинградской области о присвоении (отказе в присвоении) статуса индустриального парка с приложением результатов экспертизы, обосновывающих возможность присвоения статуса индустриального парка, или мотивированное обоснование невозможности присвоения такого статуса.

12. Правительство Ленинградской области принимает решение о присвоении статуса индустриального парка либо об отказе в присвоении такого статуса в срок не более чем 45 рабочих дней со дня принятия Заявления к рассмотрению.

13. Копия распоряжения Правительства Ленинградской области о присвоении статуса индустриального парка или отказе в присвоении такого статуса направляется Заявителю не позднее 10 рабочих дней, следующих за днем вступления в силу соответствующего распоряжения Правительства Ленинградской области.

14. Статус индустриального парка присваивается на неопределенный срок.

15. В соответствии с порядком контроля в сфере предоставления мер государственной поддержки создания и развития индустриальных парков, утвержденным Правительством Ленинградской области, статус индустриального парка подлежит подтверждению путем представления управляющей компанией ежеквартального и ежегодного отчетов о соответствии реализации Программы ее обязательным условиям, определенным частью 6 настоящей статьи. Управляющая компания в срок не позднее 20 апреля, 20 июля и 20 октября представляет ежеквартальные отчеты и в срок не позднее 1 мая представляет ежегодный отчет в Уполномоченный орган.

Ежеквартальные и ежегодный отчеты также представляются в указанные сроки и в органы местного самоуправления муниципальных районов и городского округа, городских и сельских поселений Ленинградской области, на территории которых планируется, осуществляется или осуществлено создание и развитие индустриального парка (далее – орган местного самоуправления), если в соответствии с частью 6 статьи 5 настоящего областного закона с органом местного самоуправления заключено соглашение о предоставлении льготы по арендной плате за использование земельного участка (земельных участков), государственная собственность на который (которые) не разграничена, в Ленинградской области.

Статья 5. Государственная поддержка создания и развития индустриальных парков

1. Государственную поддержку создания и развития индустриальных парков в ходе реализации Программы вправе получать управляющие компании.

2. Мерами государственной поддержки создания и развития индустриальных парков в ходе реализации Программы являются:

1) установление льготы по налогу на имущество организаций, подлежащего зачислению в областной бюджет Ленинградской области в соответствии с областным законом "О налоге на имущество организаций" (далее – льгота по налогу на имущество организаций) в отношении объектов имущественного комплекса;

2) установление налоговой ставки налога на прибыль организаций, подлежащего зачислению в областной бюджет Ленинградской области, в размере 13,5 процента (далее – пониженная ставка по налогу на прибыль организаций) для управляющей компании, выручка которой от деятельности, связанной с созданием и развитием индустриального парка и (или) управлением индустриальным парком и его развитием, составляет 70 процентов от общего объема выручки организации (обособленного подразделения в Ленинградской

области) за календарный год согласно данным финансовой отчетности по российским стандартам бухгалтерского учета;

3) предоставление льготы по арендной плате за использование земельного участка (земельных участков), находящегося (находящихся) в собственности Ленинградской области, а также земельного участка (земельных участков), государственная собственность на который (которые) не разграничена, в Ленинградской области, на котором (которых) планируется, осуществляется или осуществлено создание и развитие индустриального парка (далее – льгота по арендной плате), в виде уплаты арендной платы в следующих размерах: первый и второй календарные годы – 30 процентов от суммы годовой арендной платы без учета льготы по арендной плате, третий и четвертый календарные годы – 60 процентов от суммы годовой арендной платы без учета льготы по арендной плате, пятый и шестой календарные годы – 90 процентов от суммы годовой арендной платы без учета льготы по арендной плате.

3. Льгота по налогу на имущество организаций и пониженная ставка по налогу на прибыль организаций устанавливаются на любые четыре последовательных календарных года в течение шести календарных лет, следующих за календарным годом, в котором присвоен статус индустриального парка.

4. Льгота по арендной плате предоставляется на шесть последовательных календарных лет, начиная с календарного года, следующего за календарным годом, в котором территории, включающей в себя арендуемый земельный участок (земельные участки), впервые присвоен статус индустриального парка в соответствии с настоящим областным законом.

5. Льгота по налогу на имущество организаций, предусмотренная настоящим областным законом, не предоставляется в отношении объектов имущественного комплекса, бывших ранее в эксплуатации на территории Ленинградской области (за исключением объектов имущественного комплекса, реконструкцию, модернизацию или техническое перевооружение которых осуществила управляющая компания).

6. Для предоставления льготы по арендной плате за использование земельного участка (земельных участков), государственная собственность на который (которые) не разграничена, в Ленинградской области, предусмотренной пунктом 3 части 2 настоящей статьи, между Правительством Ленинградской области, органами местного самоуправления и управляющей компанией заключается соглашение о предоставлении льготы по арендной плате за использование земельного участка (земельных участков), государственная собственность на который (которые) не разграничена, в Ленинградской области, предусматривающее согласие органов местного самоуправления на образование выпадающих доходов и отсутствие встречных требований к Правительству Ленинградской области по их компенсации (далее – Соглашение).

Порядок заключения, расторжения и типовая форма Соглашения определяются Правительством Ленинградской области.

В целях реализации Соглашения органами местного самоуправления принимаются необходимые муниципальные правовые акты о предоставлении льготы по арендной плате за использование земельного участка (земельных участков), государственная собственность на который (которые) не разграничена.

Соглашение вступает в силу и становится обязательным для сторон со дня вступления в силу муниципального правового акта о предоставлении льготы по арендной плате за использование земельного участка (земельных участков), государственная собственность на который (которые) не разграничена.

Если по решению одной из сторон Соглашение не будет заключено, меры государственной поддержки, предусмотренные пунктом 3 части 2 настоящей статьи, не предоставляются.

7. Статус индустриального парка и статус управляющей компании прекращаются в порядке, определенном Правительством Ленинградской области, в следующих случаях:

1) несоответствие реализации Программы ее обязательным условиям, определенным частью 6 статьи 4 настоящего областного закона;

2) неоднократное (более двух раз) непредставление ежеквартального и ежегодного отчетов, предусмотренных частью 15 статьи 4 настоящего областного закона для подтверждения статуса индустриального парка, в период предоставления мер государственной поддержки, установленных настоящим областным законом;

3) несоблюдение условий, которым должны удовлетворять управляющие компании и индустриальные парки в соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 2 и частью 5 статьи 4 настоящего областного закона, за исключением передачи управляющей компанией права собственности на земельный участок (земельные участки), входящий (входящие) в состав индустриального парка;

4) передача управляющей компанией права собственности на все объекты инфраструктуры, входящие в состав объектов имущественного комплекса;

5) прекращение деятельности организации, которой присвоен статус управляющей компании, в связи с реорганизацией, за исключением реорганизации в форме преобразования;

6) ликвидация организации, которой присвоен статус управляющей компании;

7) по заявлению о прекращении статуса индустриального парка, поданного управляющей компанией в Уполномоченный орган, но не ранее окончания периода реализации Программы, определенного частью 6 статьи 4 настоящего областного закона.

8. В случае передачи управляющей компанией права собственности на земельный участок (земельные участки), входящий (входящие) в состав индустриального парка, предусмотренном пунктом 3 части 7 настоящей статьи, земельный участок (земельные участки), входящий (входящие) в состав

территории индустриального парка, не может (не могут) быть включен (включены) в состав иного индустриального парка.

9. Решение о прекращении статуса индустриального парка принимается Правительством Ленинградской области в форме распоряжения. При принятии решения о прекращении статуса индустриального парка Соглашение расторгается.

Решение о прекращении статуса индустриального парка является основанием для прекращения статуса управляющей компании.

10. В случае прекращения статуса индустриального парка и статуса управляющей компании организация утрачивает право на получение мер государственной поддержки, установленных настоящим областным законом, начиная с первого числа первого месяца квартала, в котором прекращены статус индустриального парка и статус управляющей компании.

Статья 6. Переходные положения

1. Государственная поддержка в форме понижения ставки налога на прибыль организаций в части, зачисляемой в областной бюджет, до 13,5 процента, освобождения от уплаты налога на имущество организаций, предоставленная резидентам в соответствии с областным законом от 9 декабря 2011 года № 103-оз "О мерах государственной поддержки организаций, осуществляющих деятельность на территории индустриальных парков и технопарков Ленинградской области" сохраняет свое действие до истечения срока, на который она была предоставлена.

2. Действие настоящего областного закона в части, касающейся управляющих компаний, распространяется на организации, ранее состоявшие на учете в расположенных на территории Ленинградской области территориальных органах федерального органа исполнительной власти, уполномоченного по контролю и надзору в области налогов и сборов, и переведенные в установленном порядке на учет в межрегиональную (межрайонную) инспекцию указанного органа по крупнейшим налогоплательщикам.

3. В отношении организаций, которым предоставлен режим наибольшего благоприятствования в соответствии с областным законом от 22 июля 1997 года № 24-оз "О государственной поддержке инвестиционной деятельности в Ленинградской области" или режим государственной поддержки инвестиционной деятельности в соответствии с областным законом от 29 декабря 2012 года № 113-оз "О режиме государственной поддержки организаций, осуществляющих инвестиционную деятельность на территории Ленинградской области, и внесении изменений в отдельные законодательные акты Ленинградской области", меры государственной поддержки создания и развития индустриальных парков, предусмотренных настоящим областным законом, не предоставляются.

Статья 7. Внесение изменений в отдельные законодательные акты и признание утратившими силу отдельных законодательных актов

1. Внести в статью 3¹ областного закона от 25 ноября 2003 года № 98-оз "О налоге на имущество организаций" изменение, изложив пункт "ч" в следующей редакции:

"ч) организации – управляющие компании индустриальных парков – в отношении объектов имущественных комплексов индустриальных парков на период, установленный областным законом "О мерах государственной поддержки создания и развития индустриальных парков в Ленинградской области";".

2. Признать утратившим силу областной закон от 9 декабря 2011 года № 103-оз "О мерах государственной поддержки организаций, осуществляющих деятельность на территории индустриальных парков и технопарков Ленинградской области".

Статья 8. Вступление в силу настоящего областного закона

Настоящий областной закон вступает в силу со дня его официального опубликования за исключением частей 2, 3, 4 и 5 статьи 5, пункта 1 части 1 и части 2 статьи 7 настоящего областного закона, которые вступают в силу с 1 января 2015 года.

Губернатор
Ленинградской области



Санкт-Петербург
28 июля 2014 года
№ 52-оз