Проект

**Закон Кыргызской Республики**

**«Об индустриальных парках в Кыргызской Республике»**

Глава 1. Общие положения

**Статья 1. Термины и определения, используемые в настоящем Законе**

1. Настоящий проект Закона Кыргызской Республики «Об индустриальных парках в Кыргызской Республике» устанавливает правовую основу деятельности индустриальных парков, определяет порядок их создания, функционирования и прекращения деятельности, определяет правовые основы государственной поддержки индустриальных парков с целью реализации инвестиционной и промышленной политики органов [государственной](http://dic.academic.ru/dic.nsf/fin_enc/18438) власти Кыргызской Республики.

2. В настоящем Законе используются следующие термины и определения:

1) **индустриальный (промышленный) парк** - [комплекс](http://dic.academic.ru/dic.nsf/enc_philosophy/2502) объектов недвижимости, управляемый единым оператором (управляющей компанией) и состоящий из земельного участка (земельных участков) с производственными, административными, складскими и иными помещениями и сооружениями, обеспеченный энергоносителями, инженерной и транспортной инфраструктурой и административно-правовыми условиями для размещения производств и организации эффективной промышленной деятельности;

2) **инициатор создания индустриального парка** (далее - инициатор создания) – орган государственной власти, орган местного самоуправления, который в соответствии с законом наделен полномочиями распоряжения землей, а также юридическое или физическое лицо - собственник или арендатор земельного участка, а также другого недвижимого имущества, которое может быть использовано и предлагается им для создания индустриального парка;

3) **резидент индустриального парка** субъект, получивший в установленном порядке статус резидента индустриального парка и осуществляющий предпринимательскую деятельность в сфере производства товаров (промышленности) на основании договора с управляющей компаниейоб условиях осуществления и предпринимательской деятельности в пределах индустриального парка;

4) **управляющая компания –** юридическое лицо, созданноедля управления и/или эксплуатации, технического и санитарного содержания индустриальными парками, с которыми инициатором создания заключен договор о функционировании индустриального парка;

5) **земельный участок индустриального парка** – земельный участок, непосредственно предназначенный для развития индустриального парка, размещения его резидентов и инфраструктуры без учета развития;

6) **инфраструктура индустриального парка** - комплекс инженерных, транспортных, социальных, коммуникационных и других объектов, обеспечивающих функционирование индустриального парка;

7) **уполномоченный орган в сфере деятельности индустриальных парков** - исполнительный орган государственной власти Кыргызской Республики, определённый Правительством Кыргызской Республики, ответственный за координацию работ по созданию и функционированию индустриальных парков;

8) **наблюдательный совет** – консультативно-совещательный орган, образованный из числа представителей гражданского общества, экспертного сообщества и государственных органов, в целях формирования и реализации единой государственной политики в сфере регулирования работы индустриальных парков.

9) **государственное регулирование деятельности индустриальных парков** - комплекс мер, осуществляемых органами государственной власти Кыргызской Республики, направленных на установление законодательного закрепления порядка создания и осуществления деятельности индустриальных парков посредством предоставления земельных участков и иного имущества, финансовых средств, налогового режима, информационного обеспечения и иного содействия.

**Статья 2. Законодательство об индустриальных парках**

1. Отношения, возникающие в связи с деятельностью индустриальных парков и регистрацией резидентов индустриального парка, регулируются настоящим Законом, налоговым законодательством, таможенным законодательством, иными нормативными правовыми актами Кыргызской Республики и вступившими в установленном законом порядке в силу международными договорами, участницей которых является Кыргызская Республика.

2. Если вступившим в установленном законом порядке в силу международным договором, участницей которого является Кыргызская Республика, установлены иные правила, чем те, которые предусмотрены законодательством об индустриальных парках, применяются правила международного договора.

**Статья 3. Цели и задачи государственного регулирования в сфере создания и функционирования индустриальных парков**

3.1. Целями государственного регулирования в сфере создания и функционирования индустриальных парков являются: повышение инвестиционной привлекательности Кыргызской Республики и конкурентоспособности промышленного комплекса на внутреннем и внешнем рынке, обеспечение занятости трудоспособного населения, обеспечение гармоничного развития промышленных территорий в Кыргызской Республике.

3.2. Задачами создания индустриальных парков являются:

1) обеспечение стабильных благоприятных условий инвестиционной деятельности в условиях индустриального парка на длительный период;

2) удовлетворение спроса инвесторов на современные площадки, подготовленные к размещению производственных объектов и развитию бизнеса;

3) создание современных высокотехнологичных производств, выпускающих конкурентоспособную продукцию, соответствующую международным стандартам;

4) создание импортозамещающих и экспортоориентированных новых видов промышленной продукции за счёт углубления степени переработки сырья и увеличения стадий передела продукции;

5) повышение производительности труда в промышленности путем создания новых высокопроизводительных и высокооплачиваемых рабочих мест;

6) снижение затрат резидентов по содержанию общей инфраструктуры, обеспечивающей промышленное производство;

7) содействие реструктуризации и повышению эффективности работы крупных промышленных предприятий, на чьей базе создаются индустриальные парки, развитие малого и среднего промышленного и инновационного предпринимательства;

8) увеличение налогооблагаемой базы на территории Кыргызской Республики.

**Статья 4. Типы индустриальных парков**

Индустриальные [парки](http://dic.academic.ru/dic.nsf/moscow/2338) подразделяются на:

1) гринфилд-парки – парки, создаваемые на вновь отведенных земельных участках, предоставленных в соответствии с земельным законодательстом Кыргызской Республики, для строительства индустриального парка и формирования его инженерной и транспортной инфраструктуры;

2) браунфилд-парки – парки, создаваемые на базе существующих (существовавших) предприятий (производственных площадок) обеспеченных строениями, сооружениями и инфраструктурой, в отношении которых проводится реконструкция и (или) капитальный ремонт в соответствии со специализацией индустриального парка и потребностями его резидентов;

3) комплексные (смешанные) парки – парки, имеющие отведенные в соответствии с земельным законодательством Кыргызской Республики для строительства индустриального парка земельные участки, а также готовую недвижимость в форме аренды или на условиях продажи резидентам индустриального парка для организации производства.

**Статья 5. Специализация индустриальных парков**

Направления специализации каждого из создаваемых индустриальных парков определяются соглашением о создании и функционировании индустриального парка.

**Глава 2. Создание и деятельность индустриальных парков**

**Статья 6. Порядок создания индустриального парка**

1. Инициаторы создания индустриального парка направляют заявку в уполномоченный орган в сфере деятельности индустриальных парков, в которой указывают: цели создания, месторасположение земельного участка, предназначенного для создания индустриального парка, [размер](http://dic.academic.ru/dic.nsf/stroitel/4163) земельного участка, вид права на земельный участок, [категория](http://dic.academic.ru/dic.nsf/enc_philosophy/2445) земель и вид разрешенного использования земельного участка, наличие концепции развития индустриального парка.

2. Исчерпывающий перечень документов, прилагаемых к заявке на создание индустриального парка, а также порядок их рассмотрения уполномоченным органом в сфере деятельности индустриальных парков устанавливаются Правительством Кыргызской Республики.

3. [Решение](http://dic.academic.ru/dic.nsf/bse/127408) о создании индустриального парка принимается Правительством Кыргызской Республики на основании материалов, подготовленных уполномоченным органом в сфере деятельности индустриальных парков, и оформляется в соответствии с законодательством Кыргызской Республики..

4. На основании решения Правительства Кыргызской Республики о создании индустриального парка уполномоченный орган в сфере деятельности индустриальных парков заключает соглашение о создании и функционировании индустриального парка с инициатором индустриального парка. Порядок заключения и типовая [форма](http://psychology.academic.ru/4804/%D1%84%D0%BE%D1%80%D0%BC%D0%B0) соглашения о создании и функционировании индустриального парка утверждаются Правительством Кыргызской Республики

**Статья 7. Регулирование деятельности индустриального парка**

Деятельность индустриального парка регулируется уполномоченным органом в сфере деятельности индустриальных парков.

Уполномоченный орган определяется решением Правительства Кыргызской Республики по совместному предложению органов исполнительной власти по вопросам, касающимся их части.

**Статья 8. Государственный Реестр индустриальных парков в Кыргызской Республики**

1. Государственный реестр индустриальных парков в Кыргызской Республике формирует уполномоченный орган в сфере деятельности индустриального парка на основании соглашения о создании и функционировании индустриального парка **~~.~~**

2. [Форма](http://dic.academic.ru/dic.nsf/ruwiki/121919), порядок заполнения и ведения государственного реестра индустриальных парков устанавливаются постановлением Правительства Кыргызской Республики.

**Статья 9. Выбор управляющей компании индустриального парка**

1. Выбор управляющей компании индустриального парка, созданного на землях государственной или муниципальной собственности, осуществляет инициатор создания индустриального парка путем организации и проведения открытого конкурса в порядке, определенном Правительством КР.

2. Если земельные участки, предназначенные для создания индустриального парка, находятся в частной собственности, управляющая компания определяется инициатором создания самостоятельно.

3. Если инициатор создания является арендатором земельного участка, управляющая компания такого парка определяется им по согласованию с арендодателем.

**Статья 10. Права и обязанности управляющей компании индустриального парка**

1. Управляющая компания имеет право:

1) с учетом требований земельного законодательства передавать резидентам в субаренду предоставленную ей в аренду земельный участок или его части в пределах индустриального парка с правом застройки;

2) требовать расторжения договора в случае нарушения инициатором создания условий договора и возмещения убытков, причиненных неисполнением условий договора;

3) продлевать срок договора в случае выполнения его условий;

4) получать плату за произведенные товары (работы, услуги) в соответствии с условиями договора;

5) привлекать на контрактной основе к выполнению работ и услуг в рамках индустриального парка третьих лиц;

6) ежеквартально получать от резидентов отчеты о выполнении условий договора, если иное не предусмотрено договором;

7) инициировать рассмотрение вопроса о расширении границ индустриального парка в случае, если в рамках имеющейся территории невозможно разместить новых резидентов;

8) осуществлять координацию деятельности резидентов индустриального парка;

9) утверждать планы развития индустриального парка;

10) выдавать свидетельства юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям о регистрации их в качестве резидентов индустриального парка;

11) в установленном порядке лишать резидентов индустриального парка их статуса.

2. Управляющая компания обязана:

1) осуществлять хозяйственную деятельность в соответствии с законодательством с учетом особенностей, предусмотренных настоящим Законом;

2) создавать условия для подключения (присоединения) резидентов к инженерным сетям и коммуникациям;

3) выполнять условия договора о функционировании индустриального парка;

4) осуществлять обустройство индустриального парка в соответствии с условиями договора о функционировании индустриального парка;

5) обеспечивать выполнение бизнес-плана индустриального парка;

6) привлекать резидентов индустриального парка и заключать с ними необходимые договоры;

7) самостоятельно или по поручению резидентов получать разрешения и согласования в органах государственной власти, в органах местного самоуправления, в том числе для осуществления строительства объектов производственного назначения и других объектов, необходимых для осуществления хозяйственной деятельности в пределах индустриального парка, представлять интересы резидентов в отношениях с разрешительными органами, службами, предприятиями, учреждениями и организациями;

8) обращаться по согласованию неотъемлемых улучшений имущества, переданного инициатором создания в пользование управляющей компании;

9) содержать в надлежащем состоянии переданный по соответствующим договорам земельный участок, инженерно-транспортную инфраструктуру и другие объекты, размещенные в границах индустриального парка, и обеспечивать надлежащие условия их использования;

10) по истечении срока, на который был заключен договор, передать земельный участок вместе с объектами инфраструктуры, расположенные на ней, инициатору создания, если иное не предусмотрено договором;

11) ежеквартально представлять инициатору создания и уполномоченному государственному органу отчеты о функционировании индустриального парка;

12) сохранять коммерческую тайну инициатора создания.

13) заключать (продлевать) договора с резидентами индустриального парка об условиях их деятельности в качестве резидентов индустриального парка и осуществлять контроль за их выполнением;

14) проводить аудит и мониторинг деятельности резидентов индустриального парка;

15) проводить работу по совершенствованию сервисных услуг для резидентов индустриального парка;

16) оказывать содействие в защите интересов резидентов индустриального парка и представлять их интересы в отношениях с государственными органами и органами местного самоуправления, а также иными организациями.

3. Управляющая компания имеет также другие права и обязанности, предусмотренные договором о функционировании индустриального парка и законодательством.

**Статья 11. Правовой статус резидента индустриального парка**

1. Юридическое лицо/индивидуальный предприниматель приобретает статус резидента индустриального парка с момента регистрации его в качестве резидента индустриального парка управляющей компанией, после заключения с управляющей компанией договора об осуществлении хозяйственной деятельности в пределах индустриального парка и приобретения права на земельный участок в пределах индустриального парка.

**Глава 3. Земельный участок индустриального парка**

**Статья 12. Требования к земельному участку**

Земельный участок, использование которого планируется для создания и функционирования индустриального парка, должен отвечать следующим требованиям:

1) относиться к землям промышленности, транспорта, связи, обороны и иного назначения;

2) быть пригодным для промышленного использования с учетом условий и ограничений, установленных соответствующей градостроительной документацией;

3) иметь границы, быть свободным от любых обременений и не являться предметом споров в судебных инстанциях относительно правового положения;

4) на земельный участок управляющей компании индустриального парка должны быть оформлены имущественные права или долгосрочной аренды;

5) срок использования земельного участка на землях государственной или муниципальной собственности в пределах индустриального парка в установленном порядке определён не менее 30 лет со дня принятия решения о создании индустриального парка.

**Статья 13. Условия и порядок использования земельных участков в пределах индустриального парка**

1. Использование резидентами индустриального парка земельных участков осуществляется в порядке, установленным Земельным кодексом Кыргызской Республики, и в соответствии санитарно-эпидемиологическим и экологическим требованиям.

2. Индустриальные парки могут создаваться на земельных участках, находящихся в государственной собственности, муниципальной собственности и (или) частной собственности.

3. Индустриальные парки могут быть созданы на территории одного или нескольких муниципальных образований.

4. Наличие на земельном участке, на котором создается индустриальный парк, производств, объектов инженерной, транспортной и иной инфраструктуры не исключает возможность создания индустриального парка на указанном земельном участке.

5. В случае если на один земельный участок в пределах индустриального парка претендуют два и больше потенциальных резидентов, управляющая компания индустриального парка обязана провести конкурс по выбору резидента с учетом концепции индустриального парка.

6. Не допускается включение в состав индустриального парка земельных участков, которые согласно требованиям законодательства не могут быть использованы в соответствии с целями и специализацией индустриального парка.

7. Средства, полученные от продажи земельных участков государственной и муниципальной собственности на территории индустриального парка, зачисляются в соответствующие бюджеты в порядке, предусмотренном законодательством Кыргызской Республики.

8. В случае создания индустриальных парков на свободных участках, уполномоченный орган Кыргызской Республики в сфере деятельности индустриальных парков обеспечивает выполнение всех процедур, связанных с исключением земельного участка из других видов оборота, кроме промышленного и иного специального назначения, в том числе освобождение от уплаты сбора за изменение назначения или изъятие из оборота земельного участка.

9. Использование земельных участков в пределах индустриальных парков должно соответствовать санитарно-эпидемиологическим и экологическим требованиям.

**Статья 14. Право на создание индустриальных парков на землях государственной и муниципальной собственности**

Право на создание индустриальных парков на землях государственной и муниципальной собственности имеют органы государственной власти, органы местного самоуправления, которые согласно действующему законодательству осуществляют право собственника на землю и наделены полномочиями распоряжения земельными участками, а также арендаторы земельных участков, которые отвечают требованиям использования для индустриального парка.

**Статья 15. Право на создание индустриальных парков на землях частной собственности**

Право на создание индустриальных парков на землях частной собственности имеют собственники или арендаторы земельных участков, которые согласно действующему законодательству отвечают требованиям использования для индустриального парка.

**Статья 16. Особенности создания индустриальных парков на арендованных землях**

На земельных участках, которые переданы в аренду, индустриальные парки создаются по инициативе арендаторов после внесения соответствующих изменений в договор аренды земельного участка и принятие арендодателем решения о согласовании концепции индустриального парка.

**Статья 17. Выручка от реализации прав на земельные участки резидентам индустриального парка**

Цены на земельные участки, предоставляемые резидентам, устанавливаются экономически обоснованными и исходя из необходимости покрытия затрат управляющей компании индустриального парка на содержание и развитие инфраструктуры индустриального парка.

**Глава 4. Инфраструктура индустриального парка**

**Статья 18. Источники финансирования инфраструктурных проектов**

Финансирование проектов создания, реконструкции и развития инфраструктуры индустриальных парков может осуществляться за счет бюджетных средств, выделенных в порядке и объемах, предусмотренных законодательством, долевого участия резидентов индустриальных парков и иных инвесторов, в том числе на условиях государственно-частного партнёрства, привлеченных средств, включая кредиты коммерческих банков и других финансово-кредитных учреждений, средств из других источников, не запрещенных законодательством.

**Глава 5. Государственное регулирование деятельности**

**индустриальных парков в Кыргызской Республики**

**Статья 19. Регулирование деятельности управляющих компаний индустриальных парков**

В целях эффективного обеспечения деятельности резидентов индустриального парка формируется орган управления их деятельности - Управляющая компания индустриального парка.

Для развития деятельности управляющих компаний индустриального парка, настоящим Законом устанавливаются следующие меры государственной поддержки, которые могут предоставляться управляющим компаниям индустриального парка:

1) информационная и консультационная поддержка управляющих компаний и резидентов индустриального парка, в том числе содействие в установлении внешнеэкономических связей, необходимых для создания и развития индустриальных парков в Кыргызской Республики;

2) передача в аренду управляющим компаниям индустриального парка государственного имущества Кыргызской Республики, которая осуществляется уполномоченным органом по управлению государственным имуществом Кыргызской Республики в порядке, предусмотренном законодательством Кыргызской Республики об управлении государственной собственностью и заключенными с ними договорами аренды этого имущества;

3) осуществление государственных закупок с резидентами индустриального парка.

В случаях, предусмотренных законодательством Кыргызской Республики, управляющим компанияминдустриальных парков и резидентам индустриальных парков могут предоставляться иные меры государственной поддержки в порядке, установленном законодательством.

Органы местного самоуправления муниципальных образований Кыргызской Республики в пределах своих полномочий устанавливают [муниципальные](http://dic.academic.ru/dic.nsf/econ_dict/18530) формы поддержки управляющих компаний и резидентов индустриального парка.

**Статья 20. Государственная поддержка резидентов индустриальных парков**

Меры государственной поддержки, установленные настоящим Законом, предоставляются резидентам индустриального парка в случае их включения в Государственный реестр индустриальных парков (ГРИП) Кыргызской Республики, при соблюдении ими предусмотренных настоящим Законом, законами Кыргызской Республики, регулирующими финансово-бюджетную сферу, нормативными правовыми актами Правительства Кыргызской Республики, условий предоставления таких мер государственной поддержки.

Для стимулирования и организации деятельности резидентов индустриального парка, государством предоставляются следующие льготы:

1) предоставление по решению Правительства Кыргызской Республики управляющей компании индустриального парка субсидий из республиканского бюджета Кыргызской Республики или других фондов, определяемых Правительством Кыргызской Республики, для возмещения расходов по обслуживания займов, направленных на подготовку проектной документации развития инфраструктуры, строительства и реконструкции объектов инфраструктуры, обеспечивающей функционирование индустриального парка, реализацию маркетинговых проектов индустриального парка по увеличению выпуска продукции и выходу на новые рынки;

2) освобождение от уплаты за аренду муниципальной земли и помещений в течение 5 (пяти) лет со дня регистрации в качестве резидента индустриального парка;

3) передача в аренду резидентам индустриального парка государственного имущества Кыргызской Республики, которая осуществляется уполномоченным органом по управлению государственным имуществом Кыргызской Республики в порядке, предусмотренном законодательством Кыргызской Республики об управлении государственной собственностью и заключенными с ними договорами аренды этого имущества;

4) освобождение от уплаты страховых взносов управляющих компаний, а также резидентов индустриальных парков в соответствии с законодательством Кыргызской Республики в полном объеме на все виды выплат в пользу работников, принятых на постоянную или временную работу, на период до 5 (пяти) лет со дня заключения договора о создании и функционировании индустриального парка;

5) осуществление государственных закупок от резидентов индустриального парка

6) предоставление права получения инвестиционной визы иностранным гражданам, учредителям компаний-резидентам индустриального парка;

7) действие специального налогового режима для резидентов индустриального парка, определяемого налоговым законодательством Кыргызской Республики.

**Статья 21. Полномочия уполномоченного органа Кыргызской Республики в сфере деятельности индустриальных парков**

К полномочиям уполномоченного органа Кыргызской Республики в сфере деятельности индустриальных парков относятся:

1) осуществление общей координации действий по созданию и развитию индустриальных парков на территории Кыргызской Республики;

2) разработка общей маркетинговой стратегии сети индустриальных парков, ориентированной на определенный круг целевых инвесторов;

3) рассмотрение заявок инициаторов на создание индустриальных парков, подготовка материалов, необходимых для принятия решения о создании индустриального парка, перечень которых устанавливается постановлением Правительства Кыргызской Республики;

4) организация подготовки и обеспечение проведения конкурсов по отбору управляющих компанийиндустриальных парков, если индустриальные парки созданы на земельных участках, находящихся в государственной собственности Кыргызской Республики;

5) организация и координация работы по заключению соглашения о взаимодействии в целях создания индустриального парка;

6) ведение реестра индустриальных парков Кыргызской Республики;

7) выполнение функций государственного заказчика по проектированию индустриального парка и созданию инфраструктуры в случае использования на указанные цели средств государственного бюджета;

8) подготовка в Правительство Кыргызской Республики ежегодного доклада о ходе создания и функционирования индустриальных парков в Кыргызской Республики;

9) исполнение иных полномочий, предусмотренных настоящим Законом

**Глава 6. Ликвидация индустриальных парков**

**Статья 22. Основания для ликвидации индустриального парка**

1 Индустриальный парк ликвидируется в случаях, если:

1) в течение определенного **уполномоченным органом в сфере деятельности индустриальных парков** времени, после заключения соглашения индустриальный парк не начал функционировать;

2) в течение трех лет в рамках индустриального парка не осуществляется хозяйственная деятельность его резидентов;

3) закончился срок действия соглашения о создании и функционировании индустриального парка;

4) осуществлено досрочное расторжение соглашения о создании и функционировании индустриального парка.

2. Досрочное [расторжение](http://dic.academic.ru/dic.nsf/fin_enc/35039) соглашения о создании и функционировании индустриального парка регулируется нормами гражданского законодательства.

**Статья 23. Порядок ликвидации индустриального парка**

1. Решение о ликвидации индустриального парка принимается Правительством Кыргызской Республики, как высшим органом управления по представлению уполномоченного органа.

2. Ликвидация индустриального парка не является основанием для ликвидации управляющих компаний индустриального парка или резидентов индустриального парка, они могут продолжать свою деятельность как субъекты хозяйствования на общих основаниях.

3. Ликвидация индустриального парка государственной или муниципальной формы собственности осуществляется в порядке, определенном законодательством.

4. В случае прекращения деятельности индустриального парка правовой режим имущества инициатора создания, управляющих компаний индустриального парка и резидентов индустриального парка, определяется в соответствии с требованиями законодательства и соглашения о создании и функционировании индустриального парка.

**Глава 7. Заключительные положения**

**Статья 24. Вступление в силу настоящего Закона**

1. Настоящий Закон вступает в силу по истечению десяти дней со дня официального опубликования.

2. Правительству Кыргызской Республики привести свои нормативные правовые акты в соответствие с настоящим Законом.

**Президент**

**Кыргызской Республики А.Атамбаев**