


Пришвин Д.С.
«01» февраля 2021 г.

ПОЛОЖЕНИЕ О РЕЗИДЕНТНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТЕХНОПАРКА «МАШИНОСТРОЕНИЕ»

РАЗДЕЛ 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящее Положение о резидентной деятельности технопарка «МАШИНОСТРОЕНИЕ» (далее также – Положение, технопарк), подготовлено в соответствии с Постановлением Правительства Нижегородской области от 06.12.2020 года № 929 в рамках реализации программы «Региональный проект «Акселерация субъектов малого и среднего предпринимательства» подпрограммы «Развитие предпринимательства Нижегородской области» государственной программы «Развитие предпринимательства Нижегородской области», утвержденной Постановлением Правительства Нижегородской области от 29.04.2014 года № 290, Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

1.1 Целью деятельности технопарка является обеспечение льготного доступа субъектов малого и среднего предпринимательства к производственным площадям и помещениям в целях создания (развития) производственных и инновационных компаний

Для целей настоящего Положения используются следующие понятия:

1) технопарк – комплекс объектов недвижимости и станочного парка, созданный для осуществления деятельности в сфере развития производства, состоящий из офисных зданий, производственных помещений, объектов инженерной, транспортной, жилой и социальной инфраструктуры.

2) заявитель (участник конкурса) – индивидуальный предприниматель или юридическое лицо (либо их уполномоченные представители), претендующее на право заключения договора и подавшее заявку на участие в

конкурсе.

3) резидент технопарка – юридическое лицо, либо индивидуальный предприниматель, прошедшие процедуру конкурсного отбора и получившие в установленном порядке статус резидента технопарка, ведущие предпринимательскую деятельность на территории технопарка;

4) якорный резидент технопарка – резидент технопарка, осуществляющий свою деятельность на территории технопарка и занимающий более 20 процентов общей площади производственных корпусов и офисных помещений технопарка;

5) реестр резидентов Технопарка – составленный на цифровом или бумажном носителе специальный журнал учета резидентов технопарка;

б) управляющая компания технопарка - организация, созданная в соответствии с законодательством, уполномоченный обладатель права хозяйственного ведения или оперативного управления Технопарком, который организует конкурсный отбор на право заключения договоров аренды, размещает резидентов технопарка на его территории, оказывает консультационные, бухгалтерские, юридические и прочие услуги, выполняет функции по управлению технопарком;

7) центр коллективного пользования – объект инновационной инфраструктуры, находящийся на территории технопарка или за его пределами, обеспечивающего реализацию приоритетных направлений развития Технопарка в сфере развития производства малыми и средними субъектами предпринимательской деятельности путем развития и использования парка производственного и прочего оборудования, в том числе уникального, а также организации коллективного доступа к этому оборудованию;

8) экспертная комиссия - комиссия, созданная приказом Управляющей компании, организатора конкурса, как обладателя права хозяйственного ведения или оперативного управления Технопарком.

9) договор – соглашение, заключаемое между управляющей компанией технопарка и заявителем на получение статуса резидента технопарка, на

основании которого заявителю присваивается статус резидента технопарка, и в течение срока действия которого резидент ведет свою деятельность на территории технопарка, а управляющая компания обеспечивает резиденту технопарка предоставление услуг, в том числе услуг аренды помещений в технопарке, а также возможность участия в программах поддержки инновационной деятельности, использования бренда технопарка в коммерческих целях, участия в разработке программ развития технопарка и т.д.;

10) инфраструктура технопарка - совокупность офисных зданий, производственных помещений, станочного парка, объектов инженерной, транспортной, жилой и социальной инфраструктуры.

РАЗДЕЛ 2. РЕЗИДЕНТНАЯ БАЗА ТЕХНОПАРКА.

2.1. Резидентами технопарка могут быть субъекты малого и среднего предпринимательства.

2.2. В соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательств в Российской Федерации» резидентами не могут стать следующие субъекты малого и среднего предпринимательства:

- кредитные организации, страховые организации (за исключением потребительских кооперативов), инвестиционные фонды, негосударственные пенсионные фонды, профессиональные участники рынка ценных бумаг, ломбарды;
- организации, участники соглашений о разделе продукции;
- организации, осуществляющие предпринимательскую деятельность в сфере игорного бизнеса;
- организации, осуществляющие производство и реализацию подакцизных товаров, а также добычу и реализацию полезных ископаемых, за исключением общераспространенных полезных ископаемых;
- организации, являющиеся в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о валютном регулировании и валютном

контроле, нерезидентами Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных международными договорами Российской Федерации.

2.3. Юридическое лицо, индивидуальный предприниматель признается резидентом технопарка с даты заключения договора с технопарком и внесения записи в реестр резидентов технопарка (далее – Реестр).

2.4. Управляющая компания вносит в реестр запись о регистрации резидента в течение двух рабочих дней с даты заключения договора с технопарком.

РАЗДЕЛ 3. КОНКУРСНЫЙ ОТБОР

3.1. Порядок создания и работы Экспертной комиссии по проведению отбора:

3.1.1. Конкурсный отбор проводится Экспертной комиссией, созданной приказом Управляющей компании.

3.1.2. Число членов комиссии должно быть не менее пяти человек.

3.1.3. Председатель комиссии избирается из числа членов простым большинством голосов.

3.1.4. Членами комиссии не могут быть физические лица, лично заинтересованные в результатах конкурса (в том числе физические лица, подавшие заявку на участие в конкурсе), либо физические лица, на которых способны оказывать влияние участники конкурса и лица, подавшие заявки на участие в конкурсе (в том числе физические лица, являющиеся участниками (акционерами) этих организаций, членами их органов управления, кредиторами участников конкурса).

3.1.5. Членами Экспертной комиссии могут быть:

а) представители органов государственной власти Нижегородской области и органов местного самоуправления, федеральных органов государственной власти, в компетенцию которых входит управление развитием отраслей и территорий.

б) представители финансовых, инвестиционных организаций.

г) представители управляющей компании

3.1.6. Замена члена комиссии допускается только по решению Управляющей компании.

3.1.7. Комиссия считается правомочной, если на заседании присутствуют не менее 2/3 общего числа ее членов.

3.1.8. Члены Комиссии должны быть уведомлены руководителем Управляющей компании о месте, дате и времени проведения заседания комиссии.

3.1.9. Члены комиссии в своей деятельности руководствуются нормативной документацией, утвержденной руководителем Управляющей компании. Члены комиссии участвуют в заседаниях и подписывают протоколы лично.

3.1.10. Решения комиссии принимаются открытым голосованием простым большинством голосов членов Комиссии, присутствующих на заседании, каждый член имеет один голос. При равенстве голосов решающим является голос председателя комиссии.

3.2. Процедура и сроки проведения Конкурса на присвоение статуса резидента:

Конкурс проводится в следующие сроки и этапы:

3.2.1. Прием конкурсной документации осуществляется в течение 30 (тридцати) рабочих дней со дня, следующего после опубликования на сайте <http://www.t-ms.ru> извещения о проведении Конкурса Управляющей компанией;

3.2.2. В срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня окончания приема Экспертной документации проводится заседание Экспертной комиссии, где вскрываются конверты с заявками на участие в конкурсе и осуществляется открытие доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе. Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытие доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе осуществляются одновременно.

3.2.3. Экспертная комиссия рассматривает заявки на участие в конкурсе на предмет соответствия требованиям, установленным конкурсной документацией, и соответствия заявителей требованиям, установленным

пунктом 3.3. настоящего Положения.

3.2.4. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе Экспертной комиссией принимается решение о допуске заявителя к участию в конкурсе и о признании заявителя участником конкурса или об отказе в допуске заявителя к участию в конкурсе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Протокол ведется Экспертной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами Экспертной комиссии. Протокол должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в конкурсе и о признании его участником конкурса или об отказе в допуске заявителя к участию в конкурсе с обоснованием такого решения со ссылкой на настоящее Положение. Указанный протокол в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе размещается Управляющей компанией на официальном сайте.

3.2.5. Конкурсная документация заявителей, по которым Экспертной комиссией принято решение о допуске заявителя к участию в конкурсе и признании его участником конкурса, направляется на экспертизу (Далее – экспертиза) в Управляющую компанию.

3.2.6. Экспертиза проектов осуществляется в срок не позднее 20 (двадцати) календарных дней со дня направления на экспертизу.

3.2.7. В течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения результатов экспертизы проводится заседание Экспертной комиссии по рассмотрению результатов экспертизы, определению победителей Конкурса.

3.2.8. Управляющая компания в течение 3 (трех) рабочих дней после определения победителей размещает протокол заседания Экспертной комиссии на официальном сайте технопарка.

3.2.9. В срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней после определения победителей (подведения итогов Конкурса) Управляющая компания заключает с победителями договора аренды.

3.3. Условия допуска к участию в конкурсе:

3.3.1. Заявитель не допускается к участию в конкурсе в случаях:

- непредставления документов, определенных пунктом 3.5.1., либо наличия в таких документах недостоверных сведений;
- несоответствия заявки на участие в конкурсе требованиям конкурсной документации;
- несоответствия требованиям пункта 2.2. настоящего Положения для субъектов малого и среднего предпринимательства, а также в случае реорганизации, ликвидации или банкротства, наличия просроченной задолженности по налогам, сборам, штрафам и пеням и иным обязательным платежам в бюджеты всех уровней.

3.3.2. Отказ в допуске к участию в конкурсе по иным основаниям не допускается.

3.3.3. В случае установления факта недостоверности сведений и информации, содержащихся в документах, представленных заявителем, конкурсная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника конкурса на любом этапе конкурсного отбора.

3.4. Извещение о проведении конкурса:

3.4.1. Извещение о проведении конкурса размещается на официальном сайте технопарка не менее чем за 30 (тридцать) рабочих дней до дня рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

3.4.2. Извещение о проведении конкурса должно содержать следующие сведения:

- наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты и контакты Управляющей компании.
- место расположения, общая площадь, описание имущества, права на которое передаются по договору.
- целевое назначение имущества, право на которое передается по договору.
- срок действия договора.
- срок, место и порядок предоставления конкурсной документации, электронный адрес сайта в сети Интернет, на котором размещена конкурсная документация.

- срок, место и порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе и подведения итогов конкурса.

3.5. Конкурсная документация:

3.5.1. Заявитель (либо его уполномоченный представитель) прилагает к заявлению следующие сведения и документы о себе:

1) фирменное наименование (наименование), фактическое место нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для индивидуального предпринимателя), номер контактного телефона;

2) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте технопарка извещения о проведении конкурса выписку из единого государственного реестра юридических лиц (единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей);

3) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя – юридического лица (копия решения о назначении или об избрании, либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя – юридического лица без доверенности (далее руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в конкурсе должна содержать такой документ, подтверждающий полномочия такого лица;

4) копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

5) справка о состоянии расчетов по налогам, страховым взносам, сборам пеням и штрафам организаций и индивидуальных предпринимателей;

6) пояснительная записка, содержащая сведения о заявителе, его

текущей и планируемой деятельности, потребности в услугах технопарка согласно установленной форме;

3.5.2. Не допускается требовать от заявителей иные документы, не предусмотренные пунктом 3.5.1., кроме как по желанию заявителя с учетом специфики проекта.

3.6. Порядок подачи заявок на участие в конкурсе:

3.6.1. Конкурсная документация предоставляется в письменной форме в запечатанном конверте, либо в электронной форме. Адрес электронной почты указывается в извещении о проведении конкурса.

3.6.2. Предоставление конкурсной документации до размещения на официальном сайте технопарка извещения о проведении конкурса не допускается.

3.6.3. Документы, указанные в пункте 3.5.1., принимаются Управляющей компанией у заявителя, проверяется их комплектность, о чём на экземпляре заявления заявителя делается отметка о дате получения полного комплекта документов.

3.6.4. Не позднее чем через 3 (три) рабочих дня с даты вскрытия конвертов с заявками, документы передаются в Управляющую компания на экспертизу.

3.7. Порядок экспертизы проектов:

3.7.1. Экспертиза проводится в целях выявления наиболее привлекательных проектов с точки зрения рыночного потенциала выпускаемой продукции, в т.ч. импортзамещения; емкости рынка; новизны применяемых технологий.

3.7.2. Управляющая компания рассматривает заявки и резюме проектов.

3.7.3. Результаты экспертизы оформляются на бланке .

3.7.4. При необходимости эксперт может принять решение о проведении повторной (дополнительной) экспертизы, в том числе экспертизы соответствия выполненных работ утвержденному техническому заданию.

3.8. Оценка и сопоставление заявок на участие в конкурсе:

3.8.1. В течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения результатов экспертизы проводится заседание Экспертной комиссии по рассмотрению итогов экспертизы.

3.8.2. Эксперты Управляющей компании комиссия осуществляет оценку и сопоставление заявок на участие в конкурсе, поданных заявителями, признанными участниками конкурса.

3.8.3. Оценка и сопоставление заявок на участие в конкурсе осуществляются в целях выявления лучших проектов в соответствии с критериями.

3.8.4. Критериями оценки заявок на участие в конкурсе являются:

- Тип организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства
- Удовлетворяет ли организации принципу коммерческой осмотрительности
- Регистрация организации в регионе
- Система налогообложения
- Официальный сайт в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет"/ссылка на аккаунты в социальных сетях
- Размер вклада в развитие Технопарка
- Срок предполагаемого договора аренды
- Размер арендуемой площади
- Основная деятельность компании связана с НИОКР, областью обрабатывающих производств
- Наличие портфеля заказов

3.8.5. Определение победителей конкурса осуществляется на основании результатов средней оценки членов Экспертной комиссии по балльной системе по каждому критерию.

3.8.6. Решение о предоставлении в аренду нежилых помещений Технопарка оформляется протоколом Экспертной комиссии, который является основанием для заключения договора аренды и включения в реестр резидентов Технопарка.

3.8.7. Управляющая компания в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней после определения победителей конкурса размещает протокол заседания

Экспертной комиссии на официальном сайте технопарка.

3.8.8. В срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты размещения на официальном сайте технопарка протокола заседания Экспертной комиссии Управляющая компания заключает с победителями конкурса договора аренды.

3.9. Порядок заключения и расторжения договоров аренды нежилых помещений производственного назначения в Технопарке:

3.9.1. Управляющая компания подготавливает и заключает договор аренды нежилых помещений в Технопарке (далее – договор) в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты размещения на официальном сайте технопарка протокола заседания Экспертной комиссии.

3.9.2. Договор заключается в письменной форме. Договор вступает в силу со дня его подписания сторонами.

3.9.3. Действие Договора прекращается:

- 1) по окончании срока, на который договор был заключен;
- 2) в случае расторжения договора досрочно.

3.9.4. Договор расторгается досрочно по следующим основаниям:

а) По письменному соглашению сторон.

б) Путем одностороннего отказа одной из сторон договора от его исполнения в случаях, когда возможность такого отказа предусмотрена законом или договором.

в) В случае, если резидент пользуется предоставленными помещениями не по назначению, соответствующему профилю деятельности технопарка; умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние помещений; более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату; предоставляет в пользование арендуемые помещения третьим лицам без письменного согласия арендодателя.

г) Договором могут быть установлены и другие основания для досрочного расторжения договора по требованию Управляющей компании, не противоречащие действующему законодательству.

3.9.5. Последствия прекращения действия договора.

а) В случае прекращения действия договора, лицо утрачивает статус резидента технопарка. Сведения об исключении лица из состава резидентов технопарка вносятся в реестр резидентов технопарка с указанием даты и основания исключения.

б) В случае возникновения разногласий у сторон при обсуждении договора они решаются в порядке, установленном действующим законодательством.

3.9.6. В случае несоблюдения резидентом условий договора Управляющая компания принимает меры воздействия на недобросовестных резидентов, включая обращения в суд.

3.9.7. По соглашению сторон лицу, утратившему статус резидента Технопарка, может быть присвоен статус дистанционного (удаленного) резидента.

3.9.8. Контроль за выполнением условий договора осуществляет управляющая компания.

3.9.9. Управляющая компания отражает всю необходимую информацию о технопарке, включая сведения о резидентах, их деятельности, продукции и услугах, на Интернет-сайте Технопарка.

РАЗДЕЛ 4. ПРИНЦИПЫ РАЗМЕЩЕНИЯ РЕЗИДЕНТОВ

В ТЕХНОПАРКЕ И ДОСТУПА К СЕРВИСАМ ТЕХНОПАРКА

4.1. Настоящий раздел устанавливает перечень и условия оказания услуг резидентам Технопарка.

4.2. Под оказанием услуг резидентам Технопарка понимается система мер поддержки:

4.2.1. предоставление в аренду на льготных условиях нежилых помещений.

4.2.2. обеспечение доступа к инфраструктуре Технопарка.

4.2.3. осуществление технической эксплуатации Технопарка.

4.2.4. предоставление доступа к станочному парку, необходимой офисной мебели, организационной техники.

4.2.5. предоставление комплекса информационно-консультационных, почтово-секретарских, образовательных, интернет и прочих услуг, также услуг центра коллективного пользования.

4.3. Арендодателем объектов недвижимого имущества технопарка выступает Управляющая компания.

4.4. Управляющая компания обеспечивает безопасную и надлежащую эксплуатацию объектов недвижимости технопарка путем заключения договоров с одной или несколькими эксплуатирующими организациями, предоставляющими следующие услуги:

4.4.1. Техническая эксплуатация зданий и помещений.

4.4.2. Эксплуатация внешних и внутренних инженерных сетей.

4.4.3. Обслуживание станочного парка.

4.4.4. Уборка внутренних помещений и прилегающей территории, вывоз мусора и бытовых отходов.

4.4.5. Обеспечение охраны и безопасности.

4.4.6. Иные услуги, необходимые для надлежащего функционирования объектов недвижимости и станочного оборудования Технопарка.

4.5. Основным документом, регламентирующим отношения Управляющей компании и резидента, является договор.

4.6. Назначение, в соответствии с которым должно использоваться нежилое помещение Технопарка, определяется заявкой на участие в конкурсе и договором.

4.7. Договор заключается на срок до 3 (трех) лет.

4.8. Управляющая компания вправе осуществлять переоформление договоров, заключенных на период до 1 года в течение всего срока их действия.

4.9. Арендная плата устанавливается за арендованное нежилое помещение и станочный парк Технопарка в зависимости от площади и взимается в денежной форме.

4.10. Для резидентов технопарка устанавливается следующая льготная ставка аренды:

4.10.1. В первый год - не более 10 % от рыночной стоимости арендной платы.

4.10.2. Во второй год – не более 20 % от рыночной стоимости арендной платы.

4.10.3. В третий год – не более 30 % от рыночной стоимости арендной платы.

4.11. Для якорных резидентов технопарка устанавливается льготная ставка аренды не более 60 % от рыночной стоимости аренды на весь период аренды нежилого помещения Технопарка.

4.12. Для сервисных компаний устанавливается льготная ставка аренды не более 50 % от рыночной стоимости арендной платы на весь период аренды нежилого помещения Технопарка.

4.13. Величина арендной платы на финансовый год определяется и утверждается Управляющей компанией.

4.14. Размер арендной платы фиксируется на момент заключения договора, и может изменяться не более одного раза в год в размере, не превышающем уровень инфляции.

4.15. Резидент самостоятельно несет расходы, связанные с предпринимательской деятельностью.

4.15.1. С резидента дополнительно взимается сбор за оказание услуг по эксплуатации. Стоимость услуг по эксплуатации может включать:

4.15.2. Стоимость расходов, понесенных управляющей компанией по осуществлению управления, технического обслуживания и ремонта станочного парка, систем вентиляции, кондиционирования, отопления, электроснабжения, доступ в сеть интернет, систем безопасности и прочих инженерных систем объектов недвижимости технопарка.

4.15.3. Стоимость расходов, понесенных управляющей компанией по организации уборки мест общего пользования, прилегающей территории и мойке внешней стороны окон и фасада, уборки и вывоза твердых бытовых отходов, снега и льда.

4.15.4. Стоимость расходов, понесенных управляющей компанией по

обеспечению безопасности мест общего пользования, автостоянки и прилегающей территории.

4.15.5. Стоимость расходов на содержание эксплуатационной организации.

4.15.6. Стоимость других расходов, связанных с эксплуатацией и содержанием зданий.

4.16. Порядок расчета и оплаты сервисного сбора за оказанные услуги регулируется договором.

РАЗДЕЛ 5. ПОРЯДОК ВЕДЕНИЯ РЕЕСТРА РЕЗИДЕНТОВ ТЕХНОПАРКА

5.1. Исполнение обязанностей по формированию и ведению реестра резидентов технопарка (далее - реестр) осуществляет управляющая компания.

5.2. Реестр составляется на цифровом или бумажном носителях.

Для ведения реестра на бумажном носителе предусматривается специальный журнал, который должен быть пронумерован, прошнурован и скреплен печатью управляющей компании.

Заключение договора между победителем конкурса на присвоение статуса резидента технопарка и управляющей компанией является основанием для внесения резидента в реестр.

5.3. Внесение изменений в реестр осуществляется на основании решения руководителя управляющей компании путем внесения управляющей компанией очередной записи в специальный журнал и на цифровой носитель одновременно.

5.4. В случае прекращения статуса резидента технопарка управляющая компания делает соответствующую запись в специальном журнале или на цифровом носителе.

РАЗДЕЛ 6. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

Споры, возникающие в процессе применения настоящего Положения, рассматриваются в суде в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации по месту нахождения Управляющей компании.