

---

# МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ

# ПРОМЫШЛЕННАЯ ИНФРАСТРУКТУРА ПОДДЕРЖКИ МСП



**Методические рекомендации по созданию  
промышленно-технологической  
инфраструктуры (индустриальных парков,  
технопарков, бизнес-парков) и подготовке  
основополагающих документов в рамках  
программы Постановления Правительства  
Российской Федерации от 15.04.2014  
№ 316 «Об утверждении государственной  
программы Российской Федерации  
«Экономическое развитие и инновационная  
экономика»**

Перед вами Методические рекомендации по созданию промышленно-технологической инфраструктуры (индустриальных парков, технопарков, бизнес-парков) и подготовке основополагающих документов в рамках программы Постановления Правительства Российской Федерации от 15.04.2014 № 316 «Об утверждении государственной программы Российской Федерации «Экономическое развитие и инновационная экономика».

В издании последовательно рассмотрены этапы жизненного цикла проекта: от оценки целесообразности и подготовки региональной нормативной базы до федерального отбора, заключения соглашения, строительства объектов и последующей эксплуатации с исполнением обязательств в течение установленного 10-летнего периода.

Цель данного пособия – предоставить отрасли практический инструмент подготовки качественных, экономически обоснованных и устойчивых проектов промышленно-технологической инфраструктуры, способных обеспечить развитие малого и среднего предпринимательства и достижение показателей национальных проектов.

Настоящее издание структурирует накопленный практический опыт реализации проектов, учитывает требования федерального и регионального законодательства, методические рекомендации Минэкономразвития России и практику экспертной оценки заявок.

Методические рекомендации будут полезны:

- региональным органам исполнительной власти, формирующим заявки и обеспечивающим сопровождение проектов;
- управляющим компаниям индустриальных парков, технопарков и бизнес-парков;
- проектным и консалтинговым организациям, участвующим в разработке бизнес-планов, финансовых моделей и ПСД;
- институтам развития и иным участникам, вовлеченным в создание промышленной инфраструктуры.

Издание подготовлено под руководством заместителя Министра экономического развития Российской Федерации Татьяны Александровны Илюшниковой

**Главный редактор:**

Анна Щербакова, советник по аналитике и региональной промышленной политике Ассоциации индустриальных парков России

**Координатор проекта:**

Ольга Лашко, руководитель проектного офиса промышленной инфраструктуры Ассоциации индустриальных парков России

**Авторский коллектив Ассоциации индустриальных парков России:**

Анна Щербакова, советник по аналитике и региональной промышленной политике АИП России

Ольга Лашко, руководитель проектного офиса промышленной инфраструктуры АИП России

Леонид Рожков, эксперт-аналитик АИП России

Денис Журавский, исполнительный директор АИП России

Максим Паздников, сопредседатель Правления АИП России

**Авторский коллектив Минэкономразвития России:**

Наталья Шаманская, заместитель директора Департамента развития малого и среднего предпринимательства и налогового стимулирования Минэкономразвития России

Алена Курочкина, начальник отдела инфраструктуры малого и среднего предпринимательства Департамента развития малого и среднего предпринимательства и налогового стимулирования Минэкономразвития России

Назрин Мамедова, ведущий советник отдела цифровых технологий и информационной поддержки субъектов МСП Департамента развития малого и среднего предпринимательства и налогового стимулирования Минэкономразвития России

**Редакционная коллегия (эксперты – партнеры проекта):**

Екатерина Брызгина, исполнительный директор ООО «ИДКГруп»

Игорь Чувардинский, директор ООО «Ки Партнер»

Светлана Радыгина, руководитель проектов ООО «ИНДАСТРИАЛ ПРО»

Иван Кодолов, руководитель направления аналитики ООО «ИНДАСТРИАЛ ПРО»

Егор Казанцев, управляющий ООО «Город мастеров»

Михаил Завьялов, Вице-Президент - начальник Департамента развития банковского сопровождения, Головной офис Банка ГПБ (АО)

**Анализ и систематизация материалов:**

Леонид Рожков, эксперт-аналитик Ассоциации индустриальных парков России

**Дизайн и верстка:**

Яна Лелес, руководитель межотраслевых проектов АИП России

Алексей Комов

**Корректурa:**

Татьяна Беляева



Заместитель Министра  
экономического развития Российской Федерации

## **Т.А. Илюшникова**

**Уважаемые читатели!**

Вы держите в руках первое издание Методических рекомендаций по созданию инфраструктуры для малого и среднего бизнеса в виде промышленных парков и технопарков, бизнес-парков, финансируемой Минэкономразвития России в рамках национальных проектов.

Данный труд аккумулирует в себе уникальный практический опыт, накопленный с момента запуска такого механизма. За прошедший период при поддержке Минэкономразвития России построено 90 промышленных парков, технопарков, бизнес-парков на территории всей страны. Их резиденты получают доход в 10 раз больше, платят налогов в 12 раз больше, создают рабочих мест в 4 раза больше, чем средняя компания МСП.

Для регионов создание производственной инфраструктуры для бизнеса – это прямая инвестиция в экономику. От усилий региональных команд напрямую зависит, сколько парков будет построено на их территории.

Методические рекомендации, которые вы держите в руках, помогут в решении этой задачи. Они представляют собой не только анализ масштабной работы, проведенной за прошлый период, но и рекомендации экспертов отрасли. Главная цель документа – повышение качества подготовки заявочной и проектной документации и эффективности реализации проектов, что позволит обеспечить их функционирование как минимум на 10-летнем горизонте планирования. Мы уделили приоритетное внимание разбору типовых затруднений, возникающих при прохождении конкурсных процедур на получение субсидий, и систематизировали лучшие региональные практики.

Убеждена, что предложенные материалы станут надежным фундаментом для региональных управленческих команд в решении задач по развитию предпринимательства, углублению импортозамещения и обеспечению качественного роста сектора МСП, что в конечном итоге послужит увеличению вклада малого и среднего бизнеса в ВВП страны.

Желаем вам продуктивной работы и успехов в реализации намеченных планов!

# Содержание

<b>Общие сведения о программе ПП РФ 316</b>	<b>7</b>
1. Описание меры поддержки	7
2. Размер субсидии и группы регионов-участников	8
3. Типы площадок для реализации	9
4. Цели расходования субсидии	10
5. Расчет стоимости проекта (размер федеральной субсидии, уровень регионального софинансирования, внебюджетные инвестиции)	11
6. Инвестиционный план	11
7. Особенности бюджетного процесса	12
<b>Основные этапы реализации проекта</b>	<b>14</b>
1. Целесообразность создания проекта	14
2. Разработка проекта	15
2.1. Подготовка концепции проекта	15
2.2. Подготовка и (или) корректировка региональных НПА	17
2.3. Взаимодействие управляющей компании и региональных органов исполнительной власти	19
2.4. Формирование пакета документов для подачи заявки	19
2.5. Качество и согласованность пакета документов проекта	22
2.6. Подготовка основополагающих документов для проектов	23
2.6.1. Пояснительная записка	23
2.6.2. Требования к мастер-плану и рекомендации к оформлению	24
2.6.3. Требования к бизнес-плану и рекомендации к оформлению	27
2.6.4. Требования к финансовой модели и рекомендации к оформлению	28
2.6.5. Рекомендации по подготовке ПСД	30
3. Отбор проектов	32
3.1. Региональный отбор проектов	32
3.2. Федеральный отбор проектов	45
3.3. Основные параметры и критерии оценки проектов	47
4. Реализация проектов	50
4.1. Заключение соглашения о реализации проекта	50
4.2. Порядок доведения и распределения средств субсидии	57
4.3. Банковское сопровождение	59
4.4. Этапы строительства и ввода объектов в эксплуатацию	63
5. Эксплуатация проекта	64
5.1. Работа с резидентами	64
5.2. Подготовка отчетности и исполнение установленных показателей	66
<b>Об АИП России</b>	<b>68</b>
Основные направления работы Ассоциации индустриальных парков России	69
О членстве в Ассоциации индустриальных парков России	70
Публикации АИП России	72
Сертификация индустриальных парков	73
Индустриальные парки	74

## **Глоссарий и сокращения**

**АЗ РФ** – Арктическая зона Российской Федерации

**ДФО** – Дальневосточный федеральный округ

**НПА** – нормативный правовой акт

**МСП** – малое и среднее предпринимательство

**МЭР РФ** – Министерство экономического развития Российской Федерации

**РБО** – расчетная бюджетная обеспеченность

**РОИВ** – региональный орган исполнительной власти

**ПП РФ 316** – Постановление Правительства Российской Федерации от 15.04.2014 № 316 «Об утверждении государственной программы Российской Федерации «Экономическое развитие и инновационная экономика», приложение № 48

**ПП РФ 794** – Постановление Правительства РФ от 04.08.2015 № 794 «Об индустриальных (промышленных) парках и управляющих компаниях индустриальных (промышленных) парков»

**ПП РФ 999** – Постановление Правительства Российской Федерации от 30.09.2014 № 999 «О формировании, предоставлении и распределении субсидий из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации»

**ПП РФ 1782** – Постановление Правительства РФ от 25.10.2023 № 1782 «Об утверждении общих требований к нормативным правовым актам, муниципальным правовым актам, регулирующим предоставление из бюджетов субъектов Российской Федерации, местных бюджетов субсидий, в том числе грантов в форме субсидий, юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям, а также физическим лицам – производителям товаров, работ, услуг, и проведение отборов получателей указанных субсидий, в том числе грантов в форме субсидий»

**ПП РФ 1863** – Постановление Правительства РФ от 27.12.2019 № 1863 «О промышленных технопарках и управляющих компаниях промышленных технопарков»

**Проект** – проект по созданию и развитию индустриального (промышленного) парка, агропромышленного парка, бизнес-парка, технопарка, промышленного технопарка

**ПСД** – проектно-сметная документация

# Общие сведения о программе ПП РФ 316

## 1. Описание меры поддержки

Постановление Правительства Российской Федерации от 15.04.2014 № 316 «Об утверждении государственной программы Российской Федерации «Экономическое развитие и инновационная экономика» (с учетом изменений от 20.11.2025 № 1839), приложение № 48.

Мера поддержки обеспечивает 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» (далее – федеральный проект).

- ! Мера поддержки работает для проектов индустриальных (промышленных) парков, агропромышленных парков, бизнес-парков, технопарков, промышленных технопарков частной формы собственности.
- ! Заявка на участие в отборе подается субъектом РФ (на конкурсный отбор может быть подано несколько проектов индустриальных (промышленных) парков, агропромышленных парков, бизнес-парков, технопарков, промышленных технопарков от одного субъекта РФ).
- ! Субсидия не может быть предоставлена субъекту Российской Федерации, если к финансированию в рамках реализации указанного мероприятия представлены расходы, совпадающие по форме, срокам и виду с расходами, осуществленными субъектом Российской Федерации в соответствии:
  - с Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.04.2014 № 328;
  - Постановлением Правительства Российской Федерации от 30.10.2014 № 1119;
  - Постановлением Правительства Российской Федерации от 11.08.2015 № 831.
- ! Субсидия не предоставляется субъектам РФ, имеющим неисполненные обязательства и (или) допустившим нарушения исполнения обязательств при реализации проектов по созданию и (или) развитию проектов, финансирование которых осуществлялось в рамках национального проекта «Малое и среднее предпринимательство и поддержка индивидуальной предпринимательской инициативы» в предыдущие годы.
- ! Субсидия не предоставляется повторно на реализацию проектов, уже получивших поддержку.

### Схема отбора проектов в рамках механизма

	Заявитель, ответственный за подачу документов	Ответственный за рассмотрение заявки	Результат
Региональный отбор	Управляющая компания	РОИВ	Выдвижение проектов на получение федеральной субсидии
Федеральный отбор	РОИВ	МЭР РФ	Решение о выделении субсидии бюджету субъекта РФ на реализацию мероприятий проекта

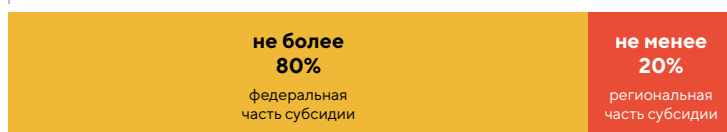
## 2. Размер субсидии и группы регионов-участников

Субъекты РФ делятся на группы в зависимости от уровня расчетной бюджетной обеспеченности субъектов Российской Федерации. РБО рассчитывается Министерством финансов Российской Федерации (в соответствии с методикой распределения дотаций на выравнивание бюджетной обеспеченности субъектов Российской Федерации, утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 22.11.2004 № 670 «О распределении дотаций на выравнивание бюджетной обеспеченности субъектов Российской Федерации») до распределения дотаций. Дополнительно к этому критерию отдельно к группе 1 отнесены регионы Дальневосточного федерального округа. К группе 5 отнесены следующие регионы: Донецкая Народная Республика (ДНР), Луганская Народная Республика (ЛНР), Запорожская, Херсонская, Брянская, Курская, Белгородская области.

### Общая стоимость проекта



### Общая сумма субсидии



	Уровень РБО	Размер федеральной части субсидии (млн руб.)	Размер региональной части субсидии (млн руб.)	Внебюджетное (частное) софинансирование (млн руб.)	Общая стоимость проекта (млн руб.)
Группа 1	< 0,55 + ДФО	До 600	От 150	От 321,5	= 1071,5
Группа 2	0,55 – 0,9	До 500	От 125	От 268	= 893
Группа 3	0,9 – 1,2	До 400	От 100	От 114,4	= 714,4
Группа 4	> 1,2	До 200	От 50	От 107,2	= 357,2
Группа 5	Воссоединенные регионы, а также Белгородская, Брянская и Курская области	До 600	От 150	От 321,5	= 1071,5

Субъект РФ может представить в МЭР РФ в составе заявки несколько проектов, реализация которых за счет средств субсидии рассчитана на срок, не превышающий 2 года включительно (3 года включительно – для субъектов Российской Федерации, входящих в состав ДФО, а также территорий субъектов Российской Федерации, входящих в АЗ РФ).

Количество проектов, которые могут быть реализованы (расчет для региона) в рамках действия механизма ПП РФ 316:

- для предоставления субсидии субъектам РФ, относящимся к группам 1 и 2, для каждого субъекта РФ может быть отобрано не более трех проектов на год предоставления субсидии и не более пяти проектов за весь период реализации федеральной программы.

Количество проектов, которые могут быть реализованы в рамках распределения регионов по группам, регламентировано. В 2025 году согласно ПП РФ 316 были закреплены следующие лимиты по возможному количеству отобранных проектов в каждой группе:

- относящихся к **группе 1** – всего не более 12 проектов (с 2026 года) на год предоставления субсидии (в случае предоставления субсидии в течение 2 лет проект учитывается только в первый год предоставления субсидии) и не более 30 проектов (с 2026 года) за весь период реализации федеральной программы;
- относящихся к **группам 2 и 3** – не более 25 проектов на год предоставления субсидии и не более 60 проектов за весь период реализации федеральной программы;
- критерия по количеству отобранных проектов **группы 4** нет, но размер бюджетных ассигнований, предусмотренных для предоставления субсидии субъектам Российской Федерации, относящимся к группе 4, на год предоставления субсидии должен составлять не менее 15 и не более 20% общего размера бюджетных ассигнований, предусмотренных на предоставление субсидии бюджетам субъектов Российской Федерации;
- критерия по количеству отобранных проектов **группы 5** нет, но размер бюджетных ассигнований, предусмотренных для предоставления субсидии субъектам Российской Федерации, относящимся к группе 5, на год предоставления субсидии должен составлять не менее 20 и не более 35% общего размера бюджетных ассигнований, предусмотренных на предоставление субсидии бюджетам субъектов Российской Федерации.

### 3. Типы площадок для реализации

Мера поддержки работает для проектов индустриальных (промышленных) парков, агропромышленных парков, бизнес-парков, технопарков, промышленных технопарков (далее – проектов).

#### 1. Индустриальные парки, а также агропромышленные парки

- Площадь территории при создании с нуля – не менее 8 га; при развитии существующих площадок – не менее 20 000 кв. м производственных площадей.
- Подача заявки на подтверждение требованиям ПП РФ 794 – не позднее чем за 6 месяцев до плановой даты ввода индустриального (промышленного) парка, агропромышленного парка в эксплуатацию.

#### 2. Технопарки и промышленные технопарки

- Площадь земельного участка – не менее 1 га; площадь помещений для проектов типа «Гринфилд» и «Браунфилд» – не менее 5000 кв. м.
- Плотность застройки – не менее 2000 кв. м арендопригодных площадей на 1 га.
- Подача заявки на подтверждение требованиям ПП РФ 1863 для промышленных технопарков – не позднее чем за 6 месяцев до плановой даты ввода промышленного технопарка в эксплуатацию.

#### 3. Бизнес-парки

- Площадь территории при создании на «чистом» участке – не более 8 га; при размещении на существующих площадках – не более 20 000 кв. м производственных помещений.

Несмотря на различия в типах площадок, пакет документов, представляемых для участия в отборе и получения поддержки в рамках ПП РФ 316, одинаковый. Однако при подготовке этих документов важно учитывать специфику каждого типа проекта: различия в структуре площадей, в назначении инфраструктуры, в требованиях к инженерным сетям и функциональному наполнению. Особенно это касается подходов к формированию резидентного пула, начиная от формирования портрета потенциального резидента и каналов привлечения и заканчивая учетом этих особенностей при формировании концепции инфраструктурного обеспечения. Эти особенности должны быть корректно отражены в мастер-плане, бизнес-плане и других документах проекта.

## 4. Цели расходования субсидии

Средства субсидии предоставляются субъекту Российской Федерации, отнесенному к группам 1-3 и 5, в целях софинансирования следующих направлений:

- а) создание, и (или) развитие, и (или) реконструкция энергетической, коммунальной, инженерной, транспортной инфраструктуры;
- б) строительство и (или) реконструкция офисных, лабораторных и производственных помещений;
- в) подведение к границе проекта сетей инженерной инфраструктуры (тепло-, газо-, энерго- и водоснабжение, ливневая канализация, система очистки сточных вод, линии связи);
- г) инженерная подготовка в границах земельного участка, на котором размещается проект;
- д) подготовка промышленных площадок, в том числе проведение коммуникаций, строительство и (или) реконструкция производственных зданий, строений, сооружений;
- е) технологическое присоединение (подключение) к объектам электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, линиям связи;
- ж) оснащение объектов проекта офисным, лабораторным, технологическим, инженерным оборудованием для переработки продукции, выставочным и производственным оборудованием (включая программное обеспечение, монтаж и пусконаладочные работы), в том числе для коллективного использования резидентами;
- з) приобретение основных средств (в том числе специального транспорта), механизмов, оборудования, устройств и мебели, обеспечивающих соблюдение санитарных и иных установленных законодательством Российской Федерации норм, правил и требований к безопасности пребывания людей, охране жизни и здоровья;
- и) приобретение офисной мебели, электронно-вычислительной техники (иного оборудования для обработки информации), программного обеспечения, периферийных устройств, копировально-множительного оборудования для предоставления в пользование резидентам.

Средства субсидии предоставляются субъекту Российской Федерации, отнесенному к группе 4, в целях софинансирования следующих направлений:

- а) оснащение программным обеспечением, лабораторным, технологическим и производственным оборудованием коллективного пользования, оборудованием для роботизации и автоматизации производства для предоставления в пользование резидентам и инженерным оборудованием, обеспечивающим функционирование зданий и сооружений.

## 5. Расчет стоимости проекта (размер федеральной субсидии, уровень регионального софинансирования, внебюджетные инвестиции)

База для определения общей стоимости проекта – проектно-сметная документация. Именно ПСД отражает совокупную стоимость всех мероприятий по созданию и (или) развитию проекта, включая строительство и подключение инженерной инфраструктуры, подготовку территории и другие необходимые работы.

**!** Обращаем ваше внимание, что в составе заявки рекомендуется представлять проектно-сметную документацию, утвержденную не ранее чем за 3 года до даты подачи заявки.

Из 100% стоимости проекта:

- за счет бюджетных средств:
  - федеральная субсидия – не более 80% от общей суммы субсидии (бюджетных средств), при этом ее максимальный размер определяется исходя из уровня расчетной бюджетной обеспеченности субъекта Российской Федерации и устанавливается на этапе федерального отбора;
  - региональная субсидия – не менее 20% от общей суммы субсидии (бюджетных средств);
- оставшаяся часть общей стоимости проекта после вычета средств субсидии покрывается за счет собственных средств:
  - не менее 30% от стоимости проекта должно составлять подтвержденное внебюджетное (частное) софинансирование, при этом при оценке заявок:

\* проекты с уровнем частного софинансирования свыше 40% получают 1 балл;

\* от 30 до 40% включительно – 0,5 балла.

**❶ Важно:** указанные в заявке объекты по проекту должны быть построены и введены в эксплуатацию в течение 2 лет (3 года – для ДФО и АЗ РФ).

## 6. Инвестиционный план

Важно корректно отобразить информацию о стоимости проекта и всех мероприятиях, реализуемых в его рамках, во всех ключевых документах. Наиболее полное представление о структуре затрат и источниках финансирования обеспечивается инвестиционным планом. Инвестиционный план необходимо отобразить в бизнес-плане и в пояснительной записке. Также данные инвестиционного плана должны полностью соответствовать информации финансовой модели и ПСД.

Инвестиционный план должен содержать распределение затрат по годам реализации проекта и источникам финансирования – внебюджетным, региональным и федеральным. Для удобства обобщения данные рекомендуется оформлять в виде таблицы следующего вида:

	Сумма в рамках первого года реализации	Сумма в рамках второго года реализации	ИТОГО
<b>Направление затрат № 1 (например, сети электроснабжения), в том числе:</b>	X1	X2	
за счет внебюджетных источников	A1	A2	
за счет средств субсидии из бюджета субъекта РФ	B1	B2	
за счет средств субсидии из федерального бюджета	C1	C2	

Пояснения к таблице: в графах указываются суммы затрат по каждому направлению работ (например, сети электро-, газоснабжения, строительство производственных помещений, инженерная подготовка территории и т.д.) в разрезе первого и второго годов реализации проекта.

Отдельно отражаются:

- А – средства из внебюджетных источников (частные инвестиции управляющей компании, заемные средства, собственные средства инвестора);
- В – субсидии из бюджета субъекта Российской Федерации (региональное софинансирование);
- С – субсидии из федерального бюджета (в рамках ПП РФ 316).

Сумма по направлению затрат (X) рассчитывается по формуле:  $X1 = A1 + B1 + C1$ ;  $X2 = A2 + B2 + C2$  – и так далее для каждого года реализации.

В рамках предоставления субсидии допускается финансирование только тех затрат, которые планируются к реализации в период действия соглашения о предоставлении субсидии. Срок реализации мероприятий не должен превышать установленный срок реализации проекта – 2 года (3 года – для ДФО и АЗ РФ). Мероприятия, выполненные управляющей компанией до момента проведения конкурсного отбора, не подлежат софинансированию за счет средств субсидии. Такие расходы могут быть отражены отдельно в пояснительной записке как подтверждение внебюджетных вложений и заинтересованности инициатора проекта, однако их компенсация из федерального или регионального бюджета не предусматривается.

## 7. Особенности бюджетного процесса

Финансирование проектов по созданию и развитию парков осуществляется за счет субсидий субъектам Российской Федерации из федерального бюджета. Порядок предоставления таких субсидий регулируется ПП РФ 316 и 999.

### Условия предоставления субсидий

В соответствии с ПП РФ 999 субсидия предоставляется субъектам Российской Федерации при соблюдении следующих ключевых условий:

- наличие государственных программ и (или) структурных элементов государственных программ или правовых актов субъекта Российской Федерации (если субсидия предоставляется вне рамок государственных программ Российской Федерации), содержащих перечень мероприятий (результатов), при реализации которых возникают расходные обязательства субъекта Российской Федерации, в целях софинансирования которых предоставляются субсидии;
- наличие в бюджете субъекта Российской Федерации бюджетных ассигнований на исполнение расходного обязательства субъекта, софинансирование которого осуществляется из федерального бюджета;

- заключение соглашения между уполномоченным федеральным органом исполнительной власти и субъектом Российской Федерации, в котором указываются в том числе обязательства по достижению результатов, контрольные точки, сроки достижения показателей;
- ПСД с пройденной государственной экспертизой.

### **Контроль и мониторинг**

Федеральные органы власти осуществляют контроль:

- за целевым использованием субсидии;
- соблюдением условий софинансирования;
- своевременным исполнением графиков;
- достижением целевых показателей.

### **Ответственность субъектов Российской Федерации**

За нарушение условий предоставления субсидий ПП РФ 999 предусматривает:

- сокращение объема субсидий (в качестве меры за нецелевое использование бюджетных средств, нарушение обязательств по достижению результатов использования субсидии, по соблюдению сроков достижения контрольных точек строительства);
- приостановление предоставления субсидий (в качестве меры за нецелевое использование бюджетных средств);
- возврат средств в федеральный бюджет (в качестве меры за нецелевое использование бюджетных средств, нарушение обязательств по достижению результатов использования субсидии, по соблюдению сроков достижения контрольных точек строительства; объем возврата рассчитывается в зависимости от типа нарушения);
- взыскание платы за пользование бюджетными средствами и пеней (в качестве меры бюджетного принуждения за нецелевое использование субсидии);
- привлечение должностных лиц к административной или уголовной ответственности (в качестве меры за нецелевое использование бюджетных средств).

Исключение: субъект Российской Федерации освобождается от перечисленных мер финансовой ответственности, если нарушение условий произошло вследствие обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор). Такие обстоятельства должны быть подтверждены документально.

Таким образом, ПП РФ 999 устанавливаются жесткие меры ответственности субъектов Российской Федерации за неэффективное или нецелевое использование федеральных субсидий.

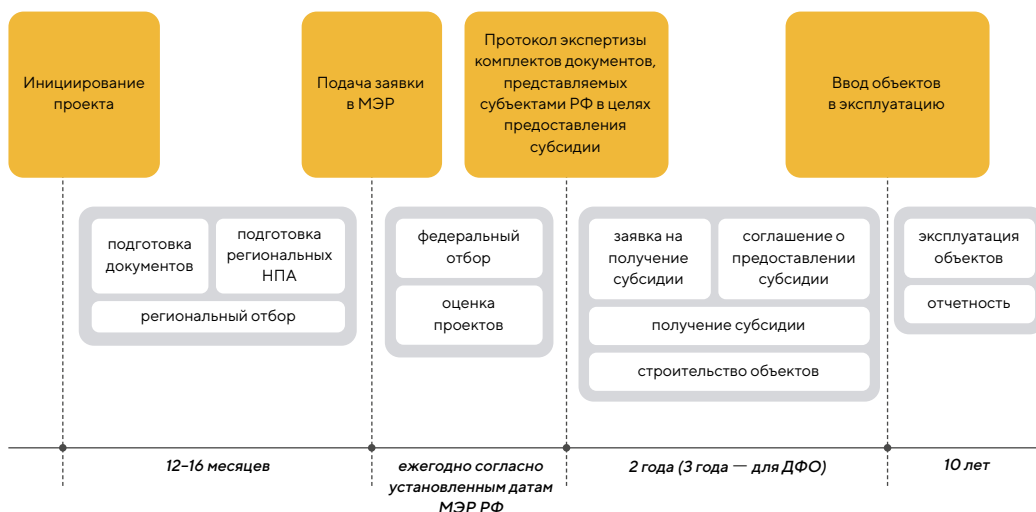
Цель установленных механизмов – обеспечить строго целевое и эффективное использование федеральных средств, достижение установленных результатов и бюджетную дисциплину.

Также в новой редакции ПП РФ 316 (от 20.11.2025 № 1839) в приложение 48 включены дополнительные положения, касающиеся ответственности за нарушение сроков ввода объектов в эксплуатацию. Это означает, что несоблюдение графика реализации проекта будет рассматриваться как отдельное нарушение условий предоставления субсидии и может повлечь возврат из бюджета субъекта Российской Федерации объема средств в размере 10% объема средств, предусмотренных на реализацию проекта.

Таким образом, вводится более строгий контроль за исполнением обязательств субъектов Российской Федерации по реализации проектов, финансируемых в рамках программы ПП РФ 316.

Кроме того, согласно статье 306.1 Бюджетного кодекса Российской Федерации нарушение условий соглашения о предоставлении субсидии, в том числе несоблюдение сроков, нецелевое использование средств или непредставление отчетности, влечет применение мер бюджетного принуждения и обязанность полного возврата субсидии.

# Основные этапы реализации проекта



## 1. Целесообразность создания проекта

Подтверждение целесообразности проекта является залогом нивелирования большинства рисков, возникающих при реализации как для региона, так и для управляющей компании.

Цель обоснования — доказать, что создаваемый объект промышленно-технологической инфраструктуры:

- востребован бизнесом, прежде всего субъектами МСП;
- способствует развитию сектора МСП и достижению национальных целей;
- обеспечит прирост социально-экономических показателей региона (рабочие места, налоги, экспорт);
- способен окупиться в установленные сроки (не более 10 лет);
- потенциально соответствует федеральным и региональным нормативным актам (ПП РФ 316, 794, 1863);
- соответствует достижению национальных целей развития Российской Федерации и показателей национального проекта «Эффективная и конкурентная экономика» в части развития МСП, расширения производственной инфраструктуры, роста занятости и инвестиционной активности.

В соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 07.05.2024 № 309 «О национальных целях развития Российской Федерации на период до 2030 года и на перспективу до 2036 года» реализация проектов по созданию и (или) развитию промышленно-технологической инфраструктуры, включая индустриальные (промышленные) парки, технопарки и бизнес-парки, рассматривается как один из инструментов достижения национальных целей социально-экономического развития.

Оценка целесообразности проекта должна включать анализ его вклада в достижение национальных целей развития Российской Федерации с учетом региональной специфики и приоритетов пространственного и экономического развития субъекта Российской Федерации.

Целесообразность реализации проекта должна быть подтверждена аналитикой по следующим направлениям:

- обоснование спроса: подтверждение интереса потенциальных резидентов (МСП), анализ рынка, отраслевых тенденций и прогнозов спроса на производственные площади;

- социально-экономическая эффективность: расчет ожидаемого прироста рабочих мест, роста налоговых поступлений, увеличения доли несырьевого экспорта региона;
- инфраструктурные предпосылки: наличие инженерной и транспортной инфраструктуры (энергоснабжение, газ, вода, транспортная доступность) или план ее создания с привлечением субсидии;
- управленческие компетенции: наличие заинтересованных частных УК, компетенции профильных ведомств региона;
- соответствие нормативным требованиям: приведение проекта в соответствие с ПП РФ 316, 794 (для индустриальных парков), 1863 (для промышленных технопарков);
- внебюджетное софинансирование: подтверждение возможности обеспечения достаточного объема частных инвестиций от потенциальных УК;
- риски и меры их снижения: анализ земельно-имущественных, строительных, финансовых рисков и разработка мероприятий по их нивелированию.

Таким образом, целесообразность подтверждается как экономическими показателями, так и институциональной готовностью региона и управляющей компании.

Основные риски, которые важно оценить на этапе инициирования проекта:

- земельно-имущественные (оформление прав на земельный участок, градостроительные ограничения);
- финансовые (дефицит внебюджетных вложений, рост стоимости стройматериалов);
- инфраструктурные (подключение к инженерным сетям);
- управленческие (недостаточная компетенция УК).

Для каждого риска разрабатываются меры минимизации (страхование, резервирование средств, партнерство с крупными инвесторами).

## 2. Разработка проекта

### 2.1. Подготовка концепции проекта

Подготовка концепции проекта – исходный и определяющий этап жизненного цикла проекта, формирующий основу для дальнейшего проектирования, отбора и получения государственной поддержки. На этом этапе инициатор определяет цели и задачи проекта, формирует гипотезу о формате и специализации проекта, а также проводит комплекс предпроектных исследований, обеспечивающих принятие обоснованного инвестиционного решения.

#### **Определение целей и стартовых позиций проекта**

Создание проекта всегда направлено на решение конкретных задач.

- Для частных инвесторов – вовлечение в оборот земельных и имущественных активов, формирование устойчивого рентного дохода, развитие кооперационных цепочек с собственным производством, реализация социально значимых инициатив, интеграция проекта в девелоперский комплекс.
- Для региональных органов власти – стимулирование экономического роста, формирование новых точек занятости и налоговой отдачи, развитие приоритетных отраслей, удержание квалифицированных кадров.

## **Основные этапы разработки концепции**

Разработка концепции проекта включает несколько ключевых этапов:

- проведение маркетингового исследования;
- выбор земельного участка (если он не определен ранее);
- юридический аудит земельных участков;
- комплексный технический аудит;
- разработка инженерно-инфраструктурной и энергетической концепции;
- определение бизнес-модели проекта;
- формирование управляющей компании и оформление прав на земельные участки.

Конкретный состав и последовательность этапов могут корректироваться в зависимости от стартовых условий проекта, однако указанные блоки формируют классическую структуру подготовки концепции. Результатом выполнения этапа становится подготовка к формированию трех основополагающих документов:

- финансовой модели;
- бизнес-плана;
- мастер-плана.

## **Краткое содержание основных этапов разработки концепции**

### **Проведение маркетингового исследования**

Маркетинговое исследование позволяет перейти от предположений к проверенным рыночным параметрам, отражающим спрос, отраслевые тенденции и перспективы развития территории.

Основные вопросы:

- для кого создается проект, какие отрасли и компании станут резидентами;
- какие виды площадей и инфраструктуры будут востребованы;
- какие факторы определяют конкурентоспособность проекта.

Результатом становится перечень перспективных отраслей локализации, сформированный на основании анализа:

- структуры и динамики промышленности региона;
- приоритетных направлений региональной политики и мер поддержки;
- кадрового и образовательного потенциала;
- крупных инвестиционных проектов и внешнеэкономических трендов.

### **Выбор земельного участка (если он не определен ранее)**

Выбор площадки критически влияет на экономику и срок окупаемости проекта. Анализ ведется по четырем группам факторов:

- рыночные (спрос, меры поддержки, отраслевой профиль, кадры);
- инфраструктурные (наличие и доступность инженерных сетей);
- территориальные (соответствие юридическим, градостроительным и экологическим требованиям);
- логистические (транспортная доступность, близость магистралей и узлов).

Проводится многоэтапный отбор: формируется перечень потенциальных площадок, проводится предварительная оценка, затем – технический и юридический аудит для выбора оптимальной.

### **Юридический аудит земельных участков**

Цель юридического аудита – подтвердить правомерность владения участком и возможность его использования для целей проекта.

Проверяются:

- история сделок и право собственности;
- категория земель и вид разрешенного использования (ВРИ);
- наличие ограничений и обременений (санитарные, охранные, инфраструктурные зоны);
- соответствие требованиям ПП РФ 794 и регионального законодательства.

Юридический аудит позволяет выявить риски до заключения сделки и избежать последующих правовых осложнений.

#### **Комплексный технический аудит**

Комплексный технический аудит оценивает инженерную готовность площадки:

- возможности подключения к инженерным сетям и мощностям;
- состояние подъездных путей и транспортной инфраструктуры;
- особенности рельефа, геологии, экологические ограничения;
- санитарно-защитные зоны и техническое состояние существующих зданий (для «Браунфилд»).

Результатом является матрица рисков, предварительный расчет капитальных затрат (CAPEX) и дорожная карта устранения ограничений.

**Итогом этапа подготовки концепции** проекта является объединение аналитических, правовых и технических исследований, результатом которых становится подтверждение рыночной целесообразности проекта и выбранной специализации проекта, формирование юридически чистой и технически подготовленной площадки, разработка предварительной бизнес-модели, мастер-плана и ориентировочного бюджета, а также обеспечение готовности к включению проекта в заявку по ПП РФ 316 и дальнейшей разработке проектно-сметной документации. Полученные материалы формируют основу для подготовки пакета документов, необходимых для участия в федеральном отборе и получения субсидии, что позволяет минимизировать ключевые риски и существенно повысить вероятность успешного прохождения экспертизы.



Более подробно  
обо всех этапах

## **2.2. Подготовка и (или) корректировка региональных НПА**

Правовая основа предоставления субсидий отражена в правилах, установленных ПП РФ 316. Порядок формирования, выделения и распределения субсидий из федерального бюджета устанавливает ПП РФ 999.

Требования к нормативным актам, регулирующим предоставление субсидий, утверждены ПП РФ 1782.

Процесс предоставления государственной поддержки строго регламентирован и охватывает все этапы, от планирования и подачи заявки до контроля исполнения обязательств и представления отчетности. Возможность получения субсидии напрямую зависит от того, насколько региональное законодательство приведено в соответствие с федеральными нормами.

Соответственно, возможность получения поддержки конкретным проектом непосредственно зависит от полного согласования положений регионального законодательства с федеральными нормами.

**Ключевой региональный документ** — государственная программа поддержки и развития малого и среднего предпринимательства (далее — Региональная программа), включающая мероприятия по созданию и развитию проектов парков и условия их реализации. Поскольку разработка и корректировка

нормативных актов занимает значительное время, рекомендуется вносить необходимые изменения заблаговременно.

Внесение изменений в Региональную программу позволяет закрепить как бюджетное, так и внебюджетное финансирование, а также оперативно направлять средства на реализацию проектов-победителей. Для эффективного распределения ресурсов на региональном уровне важно обеспечить прозрачность и справедливость конкурсных процедур. Соблюдение принципов добросовестной конкуренции гарантирует равный доступ для всех заявителей и укрепляет доверие предпринимателей к механизму предоставления субсидий.

**Региональные нормативные акты могут устанавливаться в форме:**

- законов субъекта Федерации;
- постановлений органов исполнительной власти.

**На региональном уровне должны быть утверждены:**

- порядок распределения субсидий;
- порядок проведения регионального отбора проектов (обычно региональные конкурсы стартуют сразу после утверждения федеральных бюджетных лимитов и публикации официальных требований МЭР РФ, что позволяет регионам заранее подготовить качественные заявки);
- порядок отбора резидентов (критерии и условия отбора).

Для эффективного распределения ресурсов государственной поддержки среди проектов важно обеспечить прозрачный и справедливый механизм отбора на региональном уровне.

Соблюдение правил добросовестной конкуренции гарантирует равные условия доступа для всех потенциальных заявителей и повышает доверие предпринимателей к процессу распределения субсидий. Несмотря на то, что договоры с резидентами заключаются управляющими компаниями, именно региональные нормативные акты задают обязательные для них правила и служат доказательством готовности региона к реализации федеральной поддержки. Отсутствие таких актов негативно отражается на оценке заявок и снижает вероятность получения финансирования.

Подготовленные и принятые на региональном уровне нормативные акты играют ключевую роль в обеспечении эффективной государственной поддержки проектов и их резидентов. К таким документам относятся:

- государственная программа развития и поддержки малого и среднего предпринимательства региона, включающая положения о поддержке проектов;
- нормативный акт, устанавливающий правила и порядок проведения регионального конкурса проектов;
- положения, определяющие условия и критерии отбора резидентов проектов.

Каждый из перечисленных документов является необходимым элементом для получения государственной поддержки. Их наличие подтверждает способность региона эффективно управлять проектами и обеспечивает прозрачность процессов отбора и распределения субсидий.

Совместное функционирование указанных региональных нормативно-правовых актов формирует эффективную систему взаимодействия между МЭР РФ, органами власти региона, управляющими компаниями и резидентами на протяжении всего жизненного цикла проекта.

## 2.3. Взаимодействие управляющей компании и региональных органов исполнительной власти

Взаимодействие управляющей компании и региональных органов исполнительной власти существенно влияет на успех реализации проекта с участием государственной поддержки в рамках национального проекта «Эффективная и конкурентоспособная экономика».

Несмотря на то, что инициатором и разработчиком проекта выступает частная управляющая компания, сама заявка на участие в конкурсном отборе формируется и направляется уполномоченными региональными органами власти после одобрения высшего должностного лица соответствующего субъекта Российской Федерации. Следовательно, без налаженных партнерских взаимоотношений между управляющей компанией и региональными властями участие проекта в конкурсе на государственную поддержку становится невозможным.

Цель регионального органа заключается в создании благоприятных условий для бизнеса путем привлечения новых предприятий и увеличения налоговых поступлений, а также в повышении общей инвестиционной привлекательности территории. Совместно с федеральным органом устанавливаются стандарты и критерии к промышленному объекту, включая условия отбора резидентов проекта.

Для управляющей компании, обеспечивающей создание или развитие проекта с привлечением государственной поддержки, важно учитывать цели региона и показатели, которых РОИВ планирует достичь. Однако при реализации инвестиционного проекта основной целью станет достижение доходности и ускорение возврата вложенных средств.

Практический опыт показывает, что эффективное сотрудничество всех заинтересованных сторон позволяет сократить срок окупаемости внебюджетных вложений примерно в 1,5–2 раза, одновременно способствуя развитию экономики региона.

Таким образом, процесс организации сотрудничества удобно структурировать следующим образом, разделив его на этапы.

1. Инициирование проекта (формулировка концепции и определение возможности привлечения государственной поддержки).
2. Подготовка заявки и проведение конкурсного отбора (подготовка документов, оценка соответствия требованиям программы и подача заявки).
3. Финансирование и реализация проекта (распределение бюджетных средств, строительство объектов инфраструктуры и привлечение резидентов).
4. Эксплуатация проекта (управление инфраструктурой, поддержка бизнес-процессов и мониторинг результатов деятельности) и корректная отчетность.

Остановимся на каждом этапе подробнее.

## 2.4. Формирование пакета документов для подачи заявки

### Обязательные документы для субъектов РФ групп 1–3 и 5

1. Сопроводительное письмо за подписью руководителя уполномоченного органа с указанием плановых показателей деятельности проекта на 10-летний период с даты ввода в эксплуатацию такого проекта (количество резидентов, количество рабочих мест, созданных резидентами – субъектами МСП, размер внебюджетных инвестиций резидентов – субъектов МСП и управляющей компании, если она является субъектом МСП) по форме МЭР РФ.
2. Заявка, подписанная высшим должностным лицом субъекта РФ, включающая обязательство субъекта РФ об обеспечении функционирования и целевого назначения организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов МСП, в целях создания и (или) развития которых предоставляется субсидия, в течение 10 лет с даты их создания за счет субсидии, а также

обязательство о вводе в эксплуатацию проекта в соответствии со сроком, установленным графиком выполнения мероприятия по созданию и (или) развитию проекта (форма закреплена в Приложении 3 к приказу Минэкономразвития России от 27.03.2025 № 195).

3. Документ об уполномоченном органе субъекта РФ, в перечень полномочий должны входить в том числе подача заявок, представление документов, подписание, заключение соглашения и другие.
4. Подтверждение проведения регионального отбора (протокол или решение).
5. Документ о наделении юридического лица функциями единого органа управления организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов МСП.
6. Выписка из госпрограммы субъекта РФ, включающая мероприятие по реализации проекта, или обязательство субъекта РФ о принятии госпрограммы с мероприятием по реализации проекта.
7. Выписка из закона о бюджете субъекта РФ на текущий (или очередной) финансовый год и плановый период, подтверждающая софинансирование, или обязательство субъекта Российской Федерации по обеспечению внесения соответствующих изменений в закон о бюджете субъекта Российской Федерации на очередной финансовый год и плановый период (подпункт «д» пункта 30 Правил). В случае включения в заявку обязательства выписка из закона о бюджете представляется не позднее 15-го рабочего дня со дня принятия соответствующего закона или изменений в него (пункт 34 Правил).
8. Пояснительная записка, содержащая цель, актуальность реализации проекта, обоснование выбора места реализации, описание участников и их ролей, статус подписания договоров с резидентами (потенциальными резидентами), основные выводы по финансовой модели, результаты реализации проекта с разбивкой на 10 лет, показатели эффективности реализации проекта.
9. Бизнес-план проекта с территориальными, финансовыми, экономическими и техническими параметрами.
10. Мастер-план проекта.
11. Финансовая модель проекта с расчетами по трем сценариям (базовый, перспективный, негативный).
12. Проектно-сметная документация (при наличии), включая заключение государственной экспертизы.
13. Копия разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (при развитии действующего проекта) или обязательство субъекта РФ о представлении в МЭР РФ копии разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (при создании нового проекта).
14. Копии документов, подтверждающих осуществление затрат застройщика или управляющей компании на проект за трехлетний период, предшествующий году представления документов.
15. Копии документов, подтверждающих объем внебюджетных инвестиций на период субсидии.
16. Локальная смета на закупку материально-технических ресурсов и копии сводных сметных расчетов стоимости строительства с указанием источников.
17. Правоустанавливающие документы на землю:
  - копия зарегистрированного договора долгосрочной аренды, заключенного с органами государственной власти субъекта РФ, или органами местного самоуправления на территории такого субъекта, или публично-правовой компанией «Фонд развития территорий», если проект размещен на территории Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской либо Херсонской области, или органами управления особыми экономическими зонами, или Фондом инновационного научно-технологического центра, или управляющей компанией инновационного научно-технологического центра, или управляющей компанией территории опережающего развития, созданной в соответствии с Федеральным законом «О территориях опережающего развития в Российской Федерации», если проект размещен на территории опережающего развития, а также выписка из ЕГРН;
  - копия правоустанавливающего документа, свидетельствующего о наличии права собственности управляющей компании или застройщика на земельный участок, а также выписка из ЕГРН.

18. Документы по приобретаемому оборудованию (если запрашивается финансирование на его покупку).
19. Схемы размещения оборудования (если оборудование закупается).
20. Соглашение между РОИВ и управляющей компанией о реализации проекта, включающее в себя плановые показатели доли внебюджетного (частного) софинансирования в общей стоимости проекта, процента заполнения площади объекта резидентами на 1 января каждого года реализации федерального проекта и иные показатели, а также календарный график выполнения работ и финансирования.
21. Копия правового акта субъекта о порядке отбора резидентов.
22. Копии соглашений с резидентами, подтверждающих аренду не менее 20% от общей полезной площади.

**Для субъектов РФ группы 4 предусмотрен сокращенный перечень документов**

1. Сопроводительное письмо за подписью руководителя уполномоченного органа с указанием плановых показателей деятельности проекта на 10-летний период с даты ввода в эксплуатацию такого проекта (количество резидентов, количество рабочих мест, созданных резидентами – субъектами МСП, размер внебюджетных инвестиций резидентов – субъектов МСП и управляющей компании, если она является субъектом МСП) по форме МЭР РФ.
2. Заявка, подписанная высшим должностным лицом субъекта РФ, включающая обязательство субъекта РФ об обеспечении функционирования и целевого назначения организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов МСП, в целях создания и (или) развития которых предоставляется субсидия, в течение 10 лет с даты их создания за счет субсидии, а также обязательство о вводе в эксплуатацию проекта в соответствии со сроком, установленным графиком выполнения мероприятия по созданию и (или) развитию проекта (форма закреплена в Приложении к Правилам).
3. Документ об уполномоченном органе субъекта РФ, в перечень полномочий должны входить в том числе подача заявок, представление документов, подписание, заключение соглашения и другие.
4. Подтверждение проведения регионального отбора (протокол или решение).
5. Документ о наделении юридического лица функциями единого органа управления организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов МСП.
6. Выписка из госпрограммы субъекта РФ, включающая мероприятие по реализации проекта, или обязательство субъекта РФ о принятии госпрограммы с мероприятием по реализации проекта.
7. Выписка из закона о бюджете субъекта РФ на текущий (или очередной) финансовый год и плановый период, подтверждающая софинансирование, или обязательство субъекта Российской Федерации по обеспечению внесения соответствующих изменений в закон о бюджете субъекта Российской Федерации на очередной финансовый год и плановый период (подпункт «д» пункта 30 Правил). В случае включения в заявку обязательства выписка из закона о бюджете представляется не позднее 15-го рабочего дня со дня принятия соответствующего закона или изменений в него (пункт 34 Правил).
8. Локальная смета на закупку материально-технических ресурсов.
9. Документы, подтверждающие завершение реализации проекта (для субъектов Российской Федерации, отнесенных к группе 4, дополнительным условием является то, что парк должен быть введен в эксплуатацию начиная с 2025 года (в соответствии с пунктом 14 Правил).
10. Правоустанавливающие документы на землю:
  - копия зарегистрированного договора долгосрочной аренды, заключенного с органами государственной власти субъекта РФ, или органами местного самоуправления на территории такого субъекта, или публично-правовой компанией «Фонд развития территорий», или

органами управления особыми экономическими зонами, или Фондом инновационного научно-технологического центра, или управляющей компанией инновационного научно-технологического центра, или управляющей компанией территории опережающего развития, созданной в соответствии с Федеральным законом «О территориях опережающего развития в Российской Федерации», если проект размещен на территории опережающего развития, а также выписка из ЕГРН;

- копия правоустанавливающего документа, свидетельствующего о наличии права собственности управляющей компании или застройщика на земельный участок, а также выписка из ЕГРН.
11. Пояснительная записка, содержащая цель, актуальность реализации проекта, обоснование выбора места реализации, описание участников и их ролей, статус подписания договоров с резидентами (потенциальными резидентами), результаты реализации проекта с разбивкой на 10 лет, показатели эффективности реализации проекта, основные характеристики приобретаемого оборудования, проект размещения оборудования.
  12. Копии документов, подтверждающих объем внебюджетных инвестиций на период субсидии.
  13. Документы по приобретаемому оборудованию (если запрашивается финансирование на его покупку).
  14. Схемы размещения оборудования (если оборудование закупается).
  15. Копии соглашений с резидентами, подтверждающих аренду не менее 20% от общей полезной площади.

### **Аффилированность**

В рамках отбора не допускается наличие аффилированности между управляющей компанией и резидентами. Резидент (потенциальный резидент) не должен состоять с управляющей компанией или с иными резидентами (потенциальными резидентами) в одной группе лиц.

Это положение направлено на исключение ситуаций, при которых:

- субсидия фактически направляется на поддержку связанных структур;
- проект создается в интересах одного бенефициара;
- нарушаются цели федеральной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

При наличии аффилированности есть риск отказа в отборе на этапе формальной проверки заявки, а также нарушения условий предоставления субсидии, вплоть до возврата средств, если связь выявлена после предоставления субсидии.

- ❗ **Важно:** прилагаемые бизнес-план и мастер-план, финансовая модель и другие документы проекта — это те же документы, которые подавались на региональный отбор. Это необходимо в целях сохранения идентичности для единообразия оценки проектов.

## **2.5. Качество и согласованность пакета документов проекта**

Качество подготовленного пакета документов определяет результативность участия проекта в отборе и последующую реализацию мероприятий в рамках программы. Представленные материалы должны быть единообразными, внутренне непротиворечивыми и согласованными между собой по всем ключевым параметрам проекта.

### **1. Единообразии информации**

Во всех документах — бизнес-плане, мастер-плане, финансовой модели, пояснительной записке, проектно-сметной документации, заявке, региональном акте и соглашении — должны использоваться одинаковые:

- наименования объекта и управляющей компании;
- показатели площади, стоимости, сроков реализации, источников финансирования;
- показатели количества резидентов, рабочих мест, внебюджетных инвестиций;
- формулировки целей, задач и мероприятий.

Несоответствие показателей или формулировок между документами рассматривается как признак низкого качества проработки и может повлечь снижение баллов при экспертной оценке.

## **2. Согласованность описания мероприятий**

Все документы должны описывать именно мероприятия по созданию и (или) развитию проекта, на реализацию которых запрашивается инфраструктурная поддержка. В описании не стоит указывать виды работ, не предусмотренные ПП РФ 316.

Каждое мероприятие должно быть отражено:

- в бизнес-плане (цели, задачи, показатели, структура расходов);
- мастер-плане (расположение и границы объектов);
- финансовой модели (объемы и источники финансирования, сроки реализации);
- проектно-сметной документации (сметная стоимость конкретных объектов).

## **3. Подтверждение прав на земельные участки и объекты**

В составе пакета обязательно наличие правоустанавливающих документов на земельные участки, вид разрешенного использования которых соответствует целевому назначению проекта, и объекты капитального строительства, находящиеся в собственности или долгосрочной аренде управляющей компании, на которых планируется реализация мероприятий. Отсутствие документов на право собственности или аренды либо указание в разных документах разнородных сведений о границах и площадях земельных участков считается критическим нарушением.

## **4. Целостность проектного пакета**

Пакет документов должен формировать единую проектную «упаковку», отражающую взаимосвязь всех частей — концепции, проектных решений, экономических расчетов и механизмов реализации. Для обеспечения высокого качества рекомендуется проводить предварительную внутреннюю сверку и юридический и технический аудит комплекта документов до подачи заявки с фиксацией согласованных показателей в сводной таблице-матрице.

# **2.6. Подготовка основополагающих документов для проектов**

## **2.6.1. Пояснительная записка**

Пояснительная записка — обязательная часть пакета документов, представляемого субъектом Российской Федерации для участия в отборе.

Пояснительная записка представляет собой сводный аналитический документ, отражающий основные характеристики проекта, содержащиеся в бизнес-плане, мастер-плане и финансовой модели, и служит связующим элементом между обосновывающими документами и заявкой субъекта Российской Федерации.

### **1. Структура и содержание пояснительной записки**

Пояснительная записка должна включать:

- название проекта и регион реализации;

- наименование управляющей компании проекта;
- краткое описание проекта и его цели;
- описание мероприятий реализации проекта и источников финансирования в виде инвестиционного плана;
- основные сведения о типе, форме собственности и специализации парка;
- обобщенные данные бизнес-плана (цели и задачи, показатели результативности, описание мероприятий, источники финансирования);
- обобщенные данные мастер-плана (сведения о площади и структуре территории, характеристика инфраструктуры, основные объекты капитального строительства, предполагаемое размещение резидентов);
- основные параметры финансовой модели (стоимость проекта, доля федеральных, региональных и внебюджетных средств, сроки реализации, показатели эффективности и период окупаемости);
- степень влияния мероприятий проекта на достижение показателей федерального проекта «Малое и среднее предпринимательство и поддержка индивидуальной предпринимательской инициативы»;
- перечень обязательств субъекта Российской Федерации и управляющей компании по достижению целевых показателей проекта;
- сведения о готовности земельных участков и имущественного комплекса, включая правоустанавливающие документы;
- сведения о заключенных соглашениях с резидентами (потенциальными резидентами) и планируемых показателях их локализации;
- вывод о целесообразности реализации проекта и его соответствии требованиям Правил.

## **2. Требования к форме и качеству**

- Документ подписывается руководителем уполномоченного органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации и руководителем управляющей компании.
- Все сведения, содержащиеся в пояснительной записке, должны соответствовать данным, представленным в бизнес-плане, мастер-плане, финансовой модели и иных документах проекта.

### **2.6.2. Требования к мастер-плану и рекомендации к оформлению**

Цель формирования мастер-плана — визуализация концепции создания или развития территории проекта, а также описание основных технико-экономических характеристик проекта.

#### **Задачи мастер-плана в составе заявки**

- Демонстрация расположения земельных участков, входящих в территорию проекта, визуализация их взаиморасположения и указание на долю полезной площади в составе общей площади проекта.
- Визуализация местоположения проекта в структуре региона и муниципального образования с указанием основных транспортных объектов и ключевых элементов транспортной доступности проекта (аэропортов, железнодорожных станций, портов, дорог федерального, регионального и местного значения).
- Структурирование проекта путем обозначения на схеме зданий, строений проекта, местоположения существующих и планируемых к строительству, реконструкции объектов капитального строительства (зданий, сооружений, элементов транспортной и инженерной инфраструктуры проекта).
- Визуализация расположения резидентов и (или) потенциальных резидентов на территории проекта, а также пользователей инфраструктуры проекта.
- За счет схемы обеспечения проекта промышленной и (или) технологической инфраструктурой или схемы застройки проекта подтверждается обеспечение территории проекта коммунальной

инфраструктурой (подтверждается наличие точки подключения для участков или зданий резидентов к сетям электро-, газо- и (или) тепло-, водоснабжения и водоотведения, сетям связи). Для промышленных технопарков и технопарков указывается местоположение объектов технологической инфраструктуры (бизнес-инкубатора, ЦКР, РЦИ, центра сертификации, центра коллективного пользования промышленным и технологическим оборудованием и (или) иных элементов технологической инфраструктуры).

### **Общие рекомендации по формированию мастер-плана**

- Оформление титульного листа мастер-плана с указанием названия проекта, наименования управляющей компании и региона реализации проекта.
- Высокое качество графических материалов, обеспечивающее читаемость схем в структуре мастер-плана.
- Указание масштаба на каждой схеме.

**❗ Важно!** Соответствие данных мастер-плана и информации, содержащейся в других документах заявки: в бизнес-плане, пояснительной записке, правоустанавливающих документах на земельный участок/земельные участки.

### **Рекомендации по содержанию и составу материалов мастер-плана**

#### **Раздел 1. Местоположение проекта**

1. Схема расположения проекта в структуре региона и муниципального образования (схема).
2. Описание: граница территории проекта, адрес, площадь территории (текст).
3. Описание: близлежащие объекты (предприятия, жилые зоны, населенные пункты и т.д.) (текст).
4. Схема транспортного обеспечения территории проекта (схема).
5. Описание: ближайшие населенные пункты, автомобильные и железнодорожные станции, порты, аэропорты (текст).
6. Описание: расположение ближайших остановок общественного транспорта (текст).

#### **Раздел 2. Планировка территории проекта**

7. Схема расположения земельных участков на территории проекта с указанием их общей площади и полезной площади земельных участков, расположенных на территории проекта, в том числе предназначенных для размещения производств резидентов проекта (схема).
8. Описание: земельные участки в границах территории проекта – кадастровые номера участков, площадь, категория земель и вид разрешенного использования (текст).
9. Схема обеспечения территории проекта промышленной и (или) технологической инфраструктурой: на схеме рекомендуется отразить всю территорию проекта с указанием зданий, строений, а также указать для технопарков и промышленных технопарков местоположение технологической инфраструктуры (при наличии) (схема). Рекомендуется схему обеспечения территории проекта промышленной и (или) технологической инфраструктурой дополнить более подробной информацией об объектах промышленной (в том числе транспортной, инженерной) и технологической инфраструктуры.
10. Схема расположения зданий, строений проекта, предполагаемых к строительству и реконструкции, с указанием их общей площади и полезной площади зданий, строений, расположенных на территории проекта, в том числе предназначенных для размещения и ведения деятельности резидентов проекта (схема).
11. Экспликация объектов (в том числе поэтажный план зданий) с указанием их площади, протяженности (схема).

12. Описание планировочной структуры: планируемые зоны размещения дорожно-транспортной, инженерной инфраструктуры, объектов управляющей компании, предприятий-резидентов и объектов технологической инфраструктуры (при наличии) (текст).
13. Описание: перечень и характеристики зданий, строений и иных объектов капитального строительства, которые планирует строить управляющая компания (текст, возможно оформление в виде таблицы).
14. Оценка объемов затрат на создание объектов промышленной и технологической инфраструктуры проекта (таблица с описанием).

### **Раздел 3. Размещение резидентов на территории проекта**

15. Схема размещения резидентов и (или) потенциальных резидентов проекта, а также пользователей инфраструктуры проекта на земельных участках проекта (если планируется предоставлять земельные участки резидентам) (схема).
16. Описание: названия предприятий и тип планируемого производства (ОКВЭД), площадь согласно заключенным соглашениям с резидентами, а также указание участков для потенциальных резидентов (вид деятельности на момент подготовки мастер-плана неизвестен) (текст).
17. Схема размещения резидентов и (или) потенциальных резидентов проекта, а также пользователей инфраструктуры проекта в зданиях, помещениях проекта (если планируется предоставлять резидентам помещения) (схема).
18. поэтажные планы зданий проекта, предназначенные для размещения резидентов (если планируется предоставлять резидентам помещения) (схема).
19. Описание: общая и полезная площадь территории, зданий и помещений, в том числе площадь, предназначенная для размещения резидентов (текст).
20. Схема размещения резидентов и (или) потенциальных резидентов проекта, относящихся к субъектам малого и среднего предпринимательства (схема).

### **Раздел 4. Сведения о действующей и планируемой коммунальной и транспортной инфраструктуре проекта**

21. Описание фактического и планируемого использования объектов инфраструктуры и технологической инфраструктуры резидентами и (или) потенциальными резидентами (таблица с описанием).
22. Схема планируемой и действующей коммунальной инфраструктуры – сводная схема, на которой отражены все планируемые внутриплощадочные сети с указанием объектов инженерно-технического назначения (ЛОС, КОС, ТП, ГРП и т.д.) (схема).
23. Схема внутриплощадочных сетей электроснабжения с указанием точек подключения (схема).
24. Схема внутриплощадочных сетей газо- или теплоснабжения с указанием точек подключения (схема).
25. Схема внутриплощадочных сетей водоснабжения (схема).
26. Схема внутриплощадочных сетей водоотведения (схема).
27. Схема сетей связи (при наличии).
28. Схема планируемой и действующей транспортной инфраструктуры с указанием направления движения автотранспорта и пешеходов на территории проекта, автостоянок, въездов на территорию проекта и выездов.
29. Схема внешнего обеспечения инженерной инфраструктурой с указанием территории проекта и точек техприсоединения к существующим сетям электро-, газо-, тепло- и водоснабжения, водоотведения и сетям связи (схема).

30. Описание: перечень и краткие характеристики объектов инфраструктуры, включая указание заключенных договоров техприсоединения и полученных технических условий на техприсоединение (текст).

### 2.6.3. Требования к бизнес-плану и рекомендации к оформлению

Бизнес-план проекта по созданию проекта – один из основополагающих документов проекта.

По своей сути бизнес-план проекта по созданию проекта – это бизнес-план управляющей компании на период создания, ввода в эксплуатацию, выхода на проектную мощность и дальнейшей эксплуатации объектов инфраструктуры проекта. А также возможность для МЭР РФ оценить параметры бизнес-модели проекта, общую целесообразность и актуальность, бюджетную эффективность.

Бизнес-план – один из основных документов для подачи заявки.

#### Общие рекомендации по формированию бизнес-плана

- Оформление титульного листа бизнес-плана с указанием названия проекта, наименования управляющей компании проекта и региона реализации проекта.
- Высокое качество графических материалов, обеспечивающее читаемость схем в структуре бизнес-плана.
- Полнота и комплектность разделов в соответствии с требованиями приказа МЭР РФ России.

**❶ Важно!** Соответствие данных бизнес-плана и информации, содержащейся в других документах заявки: в мастер-плане, пояснительной записке, правоустанавливающих документах на земельный участок/земельные участки.

Бизнес-план создания и (или) развития проекта включает в том числе:

- определение целей и задач, целесообразности и предпосылок реализации проекта;
- определение спроса на услуги и обоснование основных показателей деятельности такого проекта (включая обоснование характеристик земельных участков, объектов недвижимости, объектов инфраструктуры, специализации и зонирования территории и помещений);
- анализ потребностей потенциальных резидентов (с указанием источников полученных сведений);
- определение источников и условий финансирования создания проекта;
- инвестиционный план с описанием мероприятий реализации проекта и источников финансирования;
- оценку имеющихся и возможных рисков, а также мероприятий по нивелированию негативных последствий возникновения таких рисков;
- оценку результативности и эффективности реализации проекта;
- определение направлений расходования бюджетных (с детализацией на федеральную и региональную части) и внебюджетных средств субсидии на развитие проекта с указанием конкретных объектов недвижимости, в отношении которых будут осуществлены затраты, сумм и сроков осуществления инвестирования денежных средств по каждому объекту недвижимости проекта;
- условия и этапы опережающего размещения резидентов.

#### Рекомендации по содержанию и составу материалов бизнес-плана

Для обеспечения единообразия и полноты представляемых материалов бизнес-план рекомендуется формировать по семи-восьми основным разделам, отражающим ключевые аспекты реализации проекта: концепцию, территорию, рынок, организационную модель, финансовую структуру, работу с резидентами, эффективность и риски.

Ниже приведены ориентиры по содержанию каждого раздела.

Резюме проекта	Краткое изложение сути проекта: цели и задачи, основные участники, ключевые показатели эффективности, актуальность и статус реализации. Включаются основные выводы по всем разделам бизнес-плана.
Характеристика территории реализации проекта	Описание региона и площадки, их инфраструктурных, транспортно-логистических и ресурсных особенностей. Обосновывается выбор местоположения, оценивается привлекательность территории и степень ее инженерной готовности.
Анализ рынка и маркетинговая стратегия	Оценка отраслевого потенциала региона, конкурентной среды и спроса со стороны потенциальных резидентов. Определяются целевые отрасли, параметры спроса на инфраструктуру и услуги управляющей компании, а также меры по продвижению проекта и привлечению резидентов.
Организационный план реализации проекта	Описание модели управления проектом, состава участников, функций управляющей компании и ключевых этапов реализации. Указывается организационно-правовая форма, структура управления и план-график исполнения основных мероприятий.
Работа с резидентами	Характеризуются стратегия привлечения и сопровождения резидентов, планируемые объемы и динамика размещения, а также текущий статус заключенных соглашений.
Финансово-экономическое обоснование проекта	Излагаются основные параметры финансово-экономической модели, структура расходов и источников финансирования, расчеты доходов и бюджетной эффективности. Приводятся ключевые показатели экономической целесообразности и обоснование потребности в субсидии.
Показатели эффективности реализации проекта	Отражаются планируемые результаты в разрезе 10-летнего горизонта: количество резидентов, созданные рабочие места, объем инвестиций и налоговых поступлений, рост производительности и выручки.
Оценка рисков реализации проекта	Приводятся идентификация и классификация рисков, оценка их вероятности и влияния, а также перечень мероприятий по их снижению. Допускается представление SWOT-анализа проекта.

## 2.6.4. Требования к финансовой модели и рекомендации к оформлению

Финансовая модель проекта – один из базовых документов заявки, позволяющий обосновать экономическую целесообразность, устойчивость и эффективность реализации проекта. Она служит инструментом для МЭР РФ и региона при оценке жизнеспособности проекта и степени его бюджетной и социальной отдачи.

### Задачи финансовой модели в составе заявки

- Подтверждение соотношения федерального, регионального и внебюджетного финансирования.
- Расчет основных финансово-экономических показателей (NPV, IRR, срок окупаемости).
- Демонстрация бюджетной эффективности (налоговый эффект, мультипликатор инвестиций).
- Отражение сценарных прогнозов с учетом рисков.

## **Общие рекомендации по оформлению**

- Финансовая модель оформляется в файле в формате MS Excel с отдельными вкладками для исходных данных, сценариев, прогнозов доходов и расходов, расчетов бюджетного эффекта.
- В модели должны быть представлены три сценария развития: базовый, перспективный (оптимистичный) и стресс-сценарий (негативный).
- Все исходные данные должны иметь ссылки на источники (сметы, бизнес-план, соглашения с резидентами, расчеты УК).
- Важно обеспечить полное соответствие информации, указанной в финансовой модели, данным бизнес-плана и пояснительной записки.
- Итоговые показатели должны быть сведены в отдельный раздел «Резюме финансовой модели», включающий ключевые цифры: общий бюджет проекта, структуру финансирования, срок окупаемости, бюджетный мультипликатор, прогноз по количеству резидентов и рабочим местам.
- Период окупаемости проекта по созданию и (или) развитию проекта в соответствии с базовым вариантом не может превышать 10 лет с даты его ввода в эксплуатацию.

## **Рекомендуемая структура финансовой модели**

1. Исходные данные: стоимость проекта, структура финансирования, тарифы, ставки налогов, в том числе макроэкономические показатели, обязательные платежи, предпосылки по учетной политике (при наличии), ставка дисконтирования и метод ее расчета с обоснованием компонентов и ссылками на источники (при наличии).
2. Расчет капитальных затрат.
3. Детализация финансирования проекта с указанием статьи затрат и источников финансирования, график финансирования.
4. Операционные доходы и расходы (по годам, на 10-летний период).
5. Расчет движения денежных средств (Cash Flow).
6. Анализ эффективности проекта (NPV, IRR, срок окупаемости).
7. Бюджетный эффект (налоги, сборы, социальные взносы).
8. Сценарный анализ (базовый/оптимистичный/стресс, дополнительный — без субсидии).
9. Итоговое резюме (ключевые показатели и выводы).

## **Качество документа оценивается также по следующим параметрам:**

- корректность и автоматизация расчетов в финансовой модели;
- наличие ссылок на источники данных и обоснование допущений;
- полнота инвестиционного плана и структуры финансирования;
- отражение доходов, инвестиций и налоговых поступлений резидентов в динамике;
- указание количества создаваемых рабочих мест;
- наличие разделов по инженерной, транспортной и производственной инфраструктуре;
- логическая и математическая согласованность всех расчетов.

## **Технические рекомендации**

1. Расчеты модели должны быть выполнены в файле в формате MS Excel с открытыми формулами, без скрытых/защищенных областей и диапазонов.
2. Все листы файла и Книга Excel не должны быть защищены от изменений — свойства «Защитить лист», «Защитить книгу» в файле должны быть отключены для всех листов. Защита листа или книги затрудняет, а в отдельных случаях делает невозможной проверку корректности формул финмодели при анализе пакета документов заявки.

3. В файле не должно быть ссылок на внешние источники. Исключением может быть случай, когда финансовая модель состоит из нескольких взаимосвязанных файлов (взаимно ссылающихся друг на друга) и все файлы представлены в составе пакета документации. Однако практика показывает, что проекты даже промпарков повышенного уровня сложности можно реализовать в рамках одного файла, и этот вариант более предпочтителен.
4. Ручной ввод цифр допускается и предусматривается только на листах исходных данных в модели. Все исходные данные должны допускать внесение изменений с автоматическим пересчетом модели. На всех остальных листах модели все цифровые ячейки должны рассчитываться посредством формул, ручной ввод не допускается, в том числе не допускается ручное дописывание формул неочевидными цифровыми коэффициентами<sup>1</sup>.
5. Во всех таблицах модели должны быть указаны единицы измерения. Для денежных единиц – тыс. или млн. Для натуральных единиц – кв. м, га, куб. м, Гкал, МВт·ч и т.п.
6. Во всех расчетных таблицах для денежных единиц измерения необходимо указать, «с НДС» или «без НДС», кроме таблиц, где наличие/отсутствие НДС обусловлено нормами бухгалтерского учета (заработная плата, отчет о финрезультатах, отчет о движении денежных средств, баланс и т.п.).

#### **Рекомендации по ключевым параметрам модели**

1. Прогнозный период расчетов – 10 лет эксплуатационного периода. Соответственно, если инвестиционная фаза проекта (строительство инфраструктуры и объектов проекта до ввода в эксплуатацию) составляет 2 года, то общий прогнозный период расчетов составит 12 лет.
2. Шаг расчетов – один квартал, при этом все расчетные поквартальные таблицы должны быть продублированы отдельно (желательно на других листах) в годовом формате (по календарным годам).
3. В расчетах должны быть учтены прогнозные показатели ключевой ставки ЦБ РФ и инфляции по отдельным отраслям (видам экономической деятельности), основанные на актуальных прогнозах ЦБ РФ и МЭР РФ. Для формирования прогноза на краткосрочный период целесообразно пользоваться данными Макроэкономического опроса Банка России (публикуется ежемесячно), который содержит прогноз по инфляции, росту заработной платы, курсу USD и ключевой ставке на текущий год и 3 последующих года.

Для формирования прогноза на среднесрочный и долгосрочный периоды целесообразно пользоваться Прогнозами МЭР РФ, которые содержат данные по инфляции, индексу роста заработной платы, индексам-дефляторам по отраслям экономики и курсам валют.

### **2.6.5. Рекомендации по подготовке ПСД**

Проектно-сметная документация является ключевым элементом подготовки проекта и выполняет сразу несколько функций:

- обоснование стоимости проекта – позволяет подтвердить достоверную сметную стоимость строительства и реконструкции объектов;
- увязка с финансовой моделью – сметы формируют основу расчетов по капитальным затратам и срокам окупаемости;
- интеграция с мастер-планом – детализирует схемы инженерной и транспортной инфраструктуры, размещение зданий и сооружений;

<sup>1</sup> Очевидные и допустимые цифровые коэффициенты в формулах, например:

= ...формула...\*3 – перевод суммы из месяца в квартал;

= ...формула...\*4 – перевод суммы из квартала в год;

= ...формула...\*12 – перевод суммы из месяца в год и т.п.

Неочевидные цифровые коэффициенты в формулах, например:

= ...формула...\*0,43835 – без специального текстового пояснения разработчика невозможно проверить корректность такого расчета.

- поддержка бизнес-плана — обеспечивает расчет инвестиционных затрат, эксплуатационных расходов и формирует базу для оценки экономической эффективности проекта;
- усиление заявки по ПП РФ 316 — наличие ПСД повышает экспертную оценку в два раза и демонстрирует серьезность намерений управляющей компании и региона.

### **Нормативная база**

Состав и содержание ПСД регламентируются Постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

С 2023 года обязательны:

- применение ресурсно-индексного метода определения сметной стоимости строительства;
- подготовка раздела «Пояснительная записка» в машиночитаемом формате (XML).

### **Состав ПСД (стадия «П»)**

1. Пояснительная записка: цели и задачи проекта, исходные данные, ожидаемые показатели.
2. Схема планировочной организации земельного участка.
3. Объемно-планировочные и архитектурные решения.
4. Конструктивные решения.
5. Инженерное оборудование и сети: электро- и водоснабжение, водоотведение, отопление/ вентиляция/теплоснабжение, сети связи, газоснабжение.
6. Технологические решения (для производственных объектов).
7. Проект организации строительства.
8. Мероприятия по охране окружающей среды.
9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.
10. Требования по безопасной эксплуатации объектов.
11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.
12. Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта.
13. Иная документация (в случаях, предусмотренных законодательством).

### **Исходные данные для разработки**

- Задание на проектирование.
- Результаты инженерных изысканий.
- Градостроительный план земельного участка (ГПЗУ).
- Выписка из ЕГРН и документы о праве пользования землей.
- Технические условия (ТУ) на подключение к сетям (электро-, газо-, тепло-, водоснабжение, канализация, связь, ГОЧС).
- Проект планировки территории (ППТ) и проект межевания территории (МПТ).
- Сведения о зонах с особыми условиями использования (санитарно-защитные, охранные зоны и др.).

### **Типичные ошибки**

- Отсутствие или устаревшие ТУ на подключение к сетям.
- Несоответствие ПСД градостроительным регламентам.
- Недостаточная детализация смет (что затрудняет расчет объемов работ).
- Несоответствие данных мастер-плана и ПСД.
- ПСД не учитывает санитарно-защитные зоны и обременения.

## Рекомендации

- ! Обращаем ваше внимание, что в составе заявки рекомендуется представлять проектно-сметную документацию, утвержденную не ранее чем за 3 года до даты подачи заявки.
- Прорабатывать ПСД до подачи заявки, даже если ее наличие формально не является обязательным.
- Включать детализированные сметы по всем видам работ — это облегчает экспертизу и снижает риск корректировок.
- Согласовывать ПСД с мастер-планом и финансовой моделью, обеспечивая единую систему данных.
- Уделять внимание разделам по экологии, пожарной безопасности и доступности для МСП.
- Использовать машиночитаемые форматы (XML) и современные системы автоматизированного расчета смет.

ПСД подтверждает техническую реализуемость и достоверность сметной стоимости строительства объектов инженерной и производственной инфраструктуры, а экспертиза — законность и обоснованность этих расчетов. Именно на основании ПСД определяются параметры финансирования: доли федерального, регионального и внебюджетного участия, график выполнения работ и показатели ввода объектов.

- ! **Важно!** Если парк, прошедший федеральный отбор, не представит утвержденную проектно-сметную документацию и положительное заключение государственной экспертизы до 1 апреля года предоставления субсидии, МЭР РФ выносит решение об отказе в реализации отобранного проекта и перераспределении средств на следующий по рейтингу проект. Средства федерального бюджета не могут быть перечислены без подтвержденной сметной стоимости и соответствия проектных решений нормативным требованиям. Таким образом, своевременная подготовка ПСД и прохождение госэкспертизы являются не только техническим этапом, но и ключевым юридическим условием для получения субсидии, подтверждающим готовность проекта к реализации и ответственное отношение региона и управляющей компании к исполнению своих обязательств.

## 3. Отбор проектов

Предметом отбора проектов по созданию и (или) развитию парков является определение наиболее качественных и экономически обоснованных проектов по созданию и (или) развитию парков.

Отбор проводится поэтапно: сначала проекты проходят региональный отбор, осуществляемый уполномоченными органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации. Проекты, прошедшие региональный отбор, направляются субъектом Российской Федерации для участия в федеральном отборе, проводимом МЭР РФ.

### 3.1. Региональный отбор проектов

Процедура регионального отбора проектов в рамках реализации ПП РФ 316 устанавливается нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации и регулирует порядок подачи, рассмотрения и оценки заявок управляющих компаний промышленных парков, бизнес- и технопарков.

Управляющая компания подает заявку и комплект документов в уполномоченный региональный орган исполнительной власти. Уполномоченный РОИВ осуществляет рассмотрение и оценку представленных заявок. При этом, в зависимости от полномочий, установленных нормативными правовыми актами субъекта РФ, формирование заявки и комплекта документов к заявке на федеральный отбор может осуществлять иной уполномоченный РОИВ.

Порядок и сроки проведения регионального отбора определяются РОИВ и закрепляются в

соответствующих региональных нормативных правовых актах – как правило, в рамках государственной программы субъекта РФ по развитию малого и среднего предпринимательства или в отдельном положении о порядке отбора проектов.

Нормативный правовой акт, регулирующий порядок проведения регионального отбора, должен соответствовать ПП РФ 1782.

Нормативный правовой акт об утверждении порядка проведения регионального отбора проектов должен содержать:

- определение понятий и терминов, используемых в НПА, цель регионального отбора;
- наименование уполномоченного органа, ответственного за проведение регионального отбора, с указанием его полномочий;
- положение о размещении на едином портале бюджетной системы Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (в разделе единого портала) информации о субсидиях в порядке, установленном Министерством финансов Российской Федерации. В случае принятия высшим должностным лицом субъекта Российской Федерации в соответствии с абзацем 2 пункта 1 статьи 78.5 Бюджетного кодекса Российской Федерации решения о размещении информации о субсидиях, предоставляемых из бюджета субъекта Российской Федерации, на ином сайте с указанием на едином портале страниц такого сайта в правовом акте указываются информация о наличии соответствующего решения, а также доменное имя и (или) указатели страниц такого сайта в сети «Интернет»;
- наименование государственной информационной системы, обеспечивающей проведение отбора;
- способ проведения отбора (конкурс, запрос предложений);
- порядок формирования и размещения объявления о проведении отбора, разъяснения положений объявления об отборе. Объявление о проведении отбора должно содержать следующую обязательную информацию, предусмотренную пунктом 21 ПП РФ 1782:
  - дату размещения объявления о проведении отбора на едином портале или на ином сайте (с размещением указателя страницы сайта на едином портале) (в случае определения высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации, в бюджете которого расчетная доля межбюджетных трансфертов из федерального бюджета (за исключением субвенций) в течение двух из трех последних отчетных финансовых лет не превышала 20% объема собственных доходов консолидированного бюджета субъекта Российской Федерации, государственных информационных систем субъекта Российской Федерации в целях проведения отбора и принятия решения высшим исполнительным органом указанного субъекта Российской Федерации, в соответствии с абзацем 2 пункта 7 статьи 78.5 Бюджетного кодекса Российской Федерации), а также при необходимости на официальном сайте главного распорядителя бюджетных средств в сети «Интернет»;
  - сроки проведения отбора;
  - дату начала подачи и окончания приема заявок участников отбора;
  - наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты уполномоченного органа на проведение отбора;
  - результат (результаты) предоставления субсидии;
  - доменное имя и (или) указатели страниц государственной информационной системы в сети «Интернет»;
  - требования к участникам отбора, определенные в соответствии с подпунктом «а» пункта 3 ПП РФ 1782, которым участник отбора должен соответствовать на дату, определенную правовым актом, и к перечню документов, представляемых участниками отбора для подтверждения соответствия указанным требованиям;

- критерии отбора;
  - порядок подачи участниками отбора заявок и требования, предъявляемые к форме и содержанию заявок;
  - порядок отзыва заявок, порядок их возврата, определяющий в том числе основания для возврата заявок, порядок внесения изменений в заявки;
  - правила рассмотрения заявок;
  - порядок возврата заявок на доработку;
  - порядок отклонения заявок, а также информацию об основаниях их отклонения;
  - порядок оценки заявок;
  - порядок предоставления участникам отбора разъяснения положений объявления о проведении отбора, даты начала и окончания срока такого предоставления;
  - срок, в течение которого победитель (победители) отбора должен подписать соглашение;
  - условия признания победителя (победителей) отбора уклонившимся от заключения соглашения;
  - сроки размещения протокола подведения итогов отбора;
- требования к участникам отбора. В НПА в обязательном порядке должны содержаться следующие требования, предусмотренные абзацами 2–6 подпункта «а» пункта 3 ПП РФ 1782:
    - участник отбора не является иностранным юридическим лицом, в том числе местом регистрации которого является государство или территория, включенная в утвержденный Министерством финансов Российской Федерации перечень государств и территорий, используемых для промежуточного (офшорного) владения активами в Российской Федерации (далее – офшорные компании), а также российским юридическим лицом, в уставном (складочном) капитале которого доля прямого или косвенного (через третьих лиц) участия офшорных компаний в совокупности превышает 25% (если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации);
    - участник отбора не находится в перечне организаций и физических лиц, в отношении которых имеются сведения об их причастности к экстремистской деятельности или терроризму;
    - участник отбора не находится в составляемых в рамках реализации полномочий, предусмотренных главой VII Устава ООН, Советом Безопасности ООН или органами, специально созданными решениями Совета Безопасности ООН, перечнях организаций и физических лиц, связанных с террористическими организациями и террористами или с распространением оружия массового уничтожения;
    - участник отбора не получает средства из бюджета субъекта Российской Федерации (местного бюджета), из которого планируется предоставление субсидии в соответствии с правовым актом, на основании иных нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов на цели, установленные правовым актом;
    - участник отбора не является иностранным агентом в соответствии с Федеральным законом «О контроле за деятельностью лиц, находящихся под иностранным влиянием»;
  - также на дату проведения отбора рекомендуется предусмотреть следующие требования, установленные абзацами 7–10 подпункта «а» пункта 3 ПП РФ 1782:
    - у участника отбора на едином налоговом счете отсутствует задолженность по уплате налогов, сборов и страховых взносов в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации или не превышает размер, определенный пунктом 3 статьи 47 Налогового кодекса Российской Федерации;
    - у участника отбора отсутствуют просроченная задолженность по возврату в бюджет субъекта Российской Федерации, из которого планируется предоставление субсидии в соответствии с правовым актом, иных субсидий, бюджетных инвестиций, а также иная просроченная (неурегулированная) задолженность по денежным обязательствам перед публично-правовым

образованием, из бюджета которого планируется предоставление субсидии в соответствии с правовым актом (за исключением случаев, установленных соответственно высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации);

- участник отбора, являющийся юридическим лицом, не находится в процессе реорганизации (за исключением реорганизации в форме присоединения к юридическому лицу, являющемуся получателем субсидии (участником отбора), другого юридического лица), ликвидации, в его отношении не введена процедура банкротства, деятельность получателя субсидии (участника отбора) не приостановлена в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, а участник отбора, являющийся индивидуальным предпринимателем, не прекратил деятельность в качестве индивидуального предпринимателя;
- в реестре дисквалифицированных лиц отсутствуют сведения о дисквалифицированных руководителе, членах коллегиального исполнительного органа, лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа, или главном бухгалтере (при наличии) участника отбора, являющегося юридическим лицом, об индивидуальном предпринимателе и о физическом лице – производителе товаров, работ, услуг, являющихся участниками отбора;
- дополнительно должны быть установлены следующие требования:
  - требование о том, что управляющая компания и резиденты не состоят в одной группе лиц, определенной в соответствии с Федеральным законом «О защите конкуренции»;
  - к индустриальным паркам и управляющим компаниям индустриальных парков – требование о соответствии требованиям, утвержденным ПП РФ 794;
  - к промышленным технопаркам и управляющим компаниям – требование о соответствии требованиям, утвержденным ПП РФ 1863;
  - к бизнес-паркам и технопаркам – требование о соответствии требованиям, установленным ПП РФ 316;
- перечень документов, представляемых с заявкой на участие в отборе, в том числе в целях подтверждения соответствия участника отбора требованиям;
- требования к форме и содержанию документов, способ представления документов, уполномоченные подписанты документов;
- порядок внесения изменений в представленную заявку (документы);
- порядок и основания отклонения заявок;
- в случае рассмотрения заявок комиссией – порядок формирования комиссии, в том числе информация о порядке работы и полномочиях комиссии (либо положение об утверждении отдельного акта о создании и работе комиссии);
- порядок и сроки рассмотрения заявок, критерии оценки заявок;
- порядок и случаи отмены проведения отбора, случаи признания отбора несостоявшимся;
- порядок и сроки оформления протокола подведения итогов и сроки размещения протокола подведения итогов отбора на информационных ресурсах;
- порядок и сроки заключения соглашения о реализации проекта и (или) развитии парка между уполномоченным органом субъекта Российской Федерации и управляющей компанией, а также условия признания победителя (победителей) отбора уклонившимся от заключения соглашения. Соглашение в том числе должно содержать:
  - плановые показатели доли внебюджетного (частного) софинансирования в общей стоимости проекта по созданию и (или) развитию парка;
  - процент заполнения площади объекта резидентами на 1 января каждого года реализации федерального проекта и иные показатели;
  - календарный график выполнения работ и финансирования.

По итогам рассмотрения заявок региональная комиссия формирует перечень отобранных проектов, который утверждается высшим должностным лицом субъекта РФ.

Таким образом, региональный отбор – это предварительная фильтрация и подтверждение готовности проектов на уровне субъекта РФ, проводимые в сроки и по правилам, установленным региональными НПА, с последующей передачей лучших проектов на федеральный конкурс.

В целях участия в федеральном отборе в отношении каждого отобранного проекта, включенного в перечень, формируется отдельная заявка с приложением комплекта документов по проекту.

Комплект документов по проекту (бизнес-план, мастер-план, ПСД и т.д.), представленный управляющей компанией на региональный отбор проектов, подается в неизменном виде на федеральный отбор. Внесение правок и дополнений в документы не допускается.

Сопроводительное письмо и заявка подписываются высшим должностным лицом субъекта РФ на бланке субъекта РФ.

Каждый документ, представляемый на федеральный отбор, должен быть прошит, пронумерован и заверен подписью руководителя уполномоченного органа и оттиском печати уполномоченного органа.

В дополнение к пакету документов, поданному на региональный отбор, в составе заявки на федеральный отбор представляются следующие документы:

- протокол подведения итогов регионального отбора;
- документ об уполномоченном органе субъекта РФ;
- документ о наделении юридического лица функциями единого органа управления организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов МСП;
- выписка из госпрограммы субъекта РФ, включающая мероприятие по реализации проекта, или обязательство субъекта РФ о принятии госпрограммы с мероприятием по реализации проекта;
- выписка из закона о бюджете субъекта РФ на текущий (или очередной) финансовый год и плановый период, подтверждающая софинансирование, или обязательство субъекта Российской Федерации по обеспечению внесения соответствующих изменений в закон о бюджете субъекта РФ на очередной финансовый год и плановый период. В случае включения в заявку обязательства выписка из закона о бюджете представляется не позднее 15-го рабочего дня со дня принятия соответствующего закона или изменений в закон.

#### **Требования к НПА субъекта РФ о порядке проведения регионального отбора, установленные ПП РФ 1782**

№ п/п	№ пункта Общих требований	Требования
	Пункт 2	В целях определения общих положений о предоставлении субсидий в правовом акте указываются:
1	подпункт «а»	понятия, используемые для целей правового акта (при необходимости)
2	подпункт «б»	цели предоставления субсидий, исходя из наименования национального проекта (программы), государственной программы субъекта Российской Федерации, структурного элемента государственной программы в случае, если субсидии предоставляются в целях реализации соответствующего национального проекта (программы) или государственной программы

№ п/п	№ пункта Общих требований	Требования
3	подпункт «в»	наименование органа государственной власти (государственного органа), органа местного самоуправления или организации, осуществляющих функции главного распорядителя бюджетных средств, до которых в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации как получателей бюджетных средств доведены в установленном порядке лимиты бюджетных обязательств на предоставление субсидий на соответствующий финансовый год (соответствующий финансовый год и плановый период)
4	подпункт «д»	один из следующих способов предоставления субсидии: - финансовое обеспечение затрат; - возмещение недополученных доходов и (или) возмещение затрат
5	подпункт «е»	положение о размещении на едином портале бюджетной системы Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (в разделе единого портала) информации о субсидиях в порядке, установленном Министерством финансов Российской Федерации  В случае принятия высшим должностным лицом субъекта Российской Федерации в соответствии с абзацем 2 пункта 1 статьи 78.5 Бюджетного кодекса Российской Федерации решения о размещении информации о субсидиях, предоставляемых из бюджета субъекта Российской Федерации, на ином сайте с указанием на едином портале страниц такого сайта в правовом акте указываются информация о наличии соответствующего решения, а также доменное имя и (или) указатели страниц такого сайта в сети «Интернет».
Пункт 20		В целях определения порядка проведения отбора в правовом акте определяются следующие положения:
1	подпункт «а»	наименование государственной информационной системы, обеспечивающей проведение отбора
2	подпункт «б»	порядок взаимодействия участников отбора и главного распорядителя бюджетных средств, иного юридического лица, а также перечень его полномочий в случае, если правовым актом предусмотрено участие иного юридического лица в проведении отбора (далее – иное юридическое лицо), с использованием документов в электронной форме
3	подпункт «в»	способ проведения отбора на конкурентной основе, определенный в соответствии с пунктом 3 статьи 78.5 Бюджетного кодекса Российской Федерации
4	подпункт «г»	порядок формирования и размещения объявления о проведении отбора, разъяснения положений объявления об отборе в соответствии с пунктом 21 ПП РФ 1782

№ п/п	№ пункта Общих требований	Требования
5	подпункт «д»	требования к участникам отбора, в том числе обязательные требования, указанные в абзацах 2–6 подпункта «а» пункта 3 ПП РФ 1782, а также требования к документам, подтверждающим соответствие участника отбора указанным требованиям
6	подпункт «е»	категории и (или) критерии отбора (в случае если получатели субсидий определяются по результатам запроса предложений)
7	подпункт «ж»	категории получателей субсидий и критерии оценки предложений (заявок) об участии в отборе, показатели, образующие указанные критерии оценки (при необходимости) (если получатели субсидий определяются по результатам конкурса) (далее соответственно – критерии оценки, показатели критериев оценки, заявки)
8	подпункт «з»	порядок формирования и подачи участниками отбора заявок, внесения в них изменений
9	подпункт «и»	порядок рассмотрения и оценки заявок главным распорядителем бюджетных средств или комиссией (если правовым актом предусмотрено участие комиссии в рассмотрении и оценке заявок)
10	подпункт «к»	порядок формирования комиссии, в том числе информация о порядке работы и полномочиях комиссии (при необходимости)
11	подпункт «л»	порядок привлечения экспертов (экспертных организаций) в целях проведения экспертизы заявок, порядок взаимодействия главного распорядителя бюджетных средств
12	подпункт «м»	порядок и случаи отмены проведения отбора, случаи признания отбора несостоявшимся и случаи заключения соглашений по итогам отбора
13	подпункт «н»	порядок распределения субсидий между победителями отбора и порядок взаимодействия с победителем (победителями) отбора по результатам его проведения
14	подпункт «о»	иные положения, предусмотренные правовым актом (при необходимости)
Подпункт «а» пункта 3		Требования к участнику отбора, которым он должен соответствовать на дату, определенную правовым актом

№ п/п	№ пункта Общих требований	Требования
1	абзац 2	участник отбора не является иностранным юридическим лицом, в том числе местом регистрации которого является государство или территория, включенные в утвержденный Министерством финансов Российской Федерации перечень государств и территорий, используемых для промежуточного (офшорного) владения активами в Российской Федерации, а также российским юридическим лицом, в уставном (складочном) капитале которого доля прямого или косвенного (через третьих лиц) участия офшорных компаний в совокупности превышает 25% (если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации). При расчете доли участия офшорных компаний в капитале российских юридических лиц не учитывается прямое и (или) косвенное участие офшорных компаний в капитале публичных акционерных обществ (в том числе со статусом международной компании), акции которых обращаются на организованных торгах в Российской Федерации, а также косвенное участие офшорных компаний в капитале других российских юридических лиц, реализованное через участие в капитале указанных публичных акционерных обществ
2	абзац 3	участник отбора не находится в перечне организаций и физических лиц, в отношении которых имеются сведения об их причастности к экстремистской деятельности или терроризму
3	абзац 4	участник отбора не находится в составляемых в рамках реализации полномочий, предусмотренных главой VII Устава ООН, Советом Безопасности ООН или органами, специально созданными решениями Совета Безопасности ООН, перечнях организаций и физических лиц, связанных с террористическими организациями и террористами или с распространением оружия массового уничтожения
4	абзац 5	участник отбора не получает средства из бюджета субъекта Российской Федерации (местного бюджета), из которого планируется предоставление субсидии в соответствии с правовым актом, на основании иных нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов на цели, установленные правовым актом
5	абзац 6	участник отбора не является иностранным агентом в соответствии с Федеральным законом «О контроле за деятельностью лиц, находящихся под иностранным влиянием»
6	абзац 7	у участника отбора на едином налоговом счете отсутствует задолженность по уплате налогов, сборов и страховых взносов в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации или не превышает размер, определенный пунктом 3 статьи 47 Налогового кодекса Российской Федерации

№ п/п	№ пункта Общих требований	Требования
7	абзац 8	у участника отбора отсутствуют просроченная задолженность по возврату в бюджет субъекта Российской Федерации (местный бюджет), из которого планируется предоставление субсидии в соответствии с правовым актом, иных субсидий, бюджетных инвестиций, а также иная просроченная (неурегулированная) задолженность по денежным обязательствам перед публично-правовым образованием, из бюджета которого планируется предоставление субсидии в соответствии с правовым актом (за исключением случаев, установленных соответственно высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации (местной администрацией)
8	абзац 9	участник отбора, являющийся юридическим лицом, не находится в процессе реорганизации (за исключением реорганизации в форме присоединения к юридическому лицу, являющемуся участником отбора, другого юридического лица), ликвидации, в его отношении не введена процедура банкротства, деятельность участника отбора не приостановлена в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, а участник отбора, являющийся индивидуальным предпринимателем, не прекратил деятельность в качестве индивидуального предпринимателя
9	абзац 10	в реестре дисквалифицированных лиц отсутствуют сведения о дисквалифицированных руководителе, членах коллегиального исполнительного органа, лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа, или главном бухгалтере (при наличии) участника отбора, являющегося юридическим лицом, об индивидуальном предпринимателе и о физическом лице – производителе товаров, работ, услуг, являющихся участниками отбора
10	абзац 11	иные требования, не указанные в пункте 3, определенные правовым актом
Пункт 21		В целях определения требований к размещению и содержанию объявления о проведении отбора в правовом акте указываются положения, предусматривающие:

№ п/п	№ пункта Общих требований	Требования
1	подпункт «а»	дату размещения объявления о проведении отбора на едином портале или на ином сайте (с размещением указателя страницы сайта на едином портале) (в случае определения высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации, в бюджете которого расчетная доля межбюджетных трансфертов из федерального бюджета (за исключением субвенций) в течение двух из трех последних отчетных финансовых лет не превышала 20% объема собственных доходов консолидированного бюджета субъекта Российской Федерации, государственных информационных систем субъекта Российской Федерации в целях проведения отбора и принятия решения высшим исполнительным органом указанного субъекта Российской Федерации, местной администрацией муниципального образования, находящегося на территории указанного субъекта Российской Федерации, в соответствии с абзацем 2 пункта 7 статьи 78.5 Бюджетного кодекса Российской Федерации), а также при необходимости на официальном сайте главного распорядителя бюджетных средств в сети «Интернет»
2	подпункт «б»	сроки проведения отбора, а также при необходимости информацию о возможности проведения нескольких этапов отбора с указанием сроков и порядка их проведения
3	подпункт «в»	дату начала подачи и окончания приема заявок участников отбора, при этом дата окончания приема заявок не может быть ранее: <ul style="list-style-type: none"> <li>- 30-го календарного дня, следующего за днем размещения объявления о проведении отбора, – в случае если получатель субсидии определяется по результатам конкурса;</li> <li>- 10-го календарного дня, следующего за днем размещения объявления о проведении отбора, – в случае если получатель субсидии определяется по результатам запроса предложений и отсутствует информация о количестве получателей субсидии, соответствующих категории и (или) критериям отбора;</li> <li>- 5-го календарного дня, следующего за днем размещения объявления о проведении отбора, – в случае если получатель субсидии определяется по результатам запроса предложений и имеется информация о количестве получателей субсидии, соответствующих категории и (или) критериям отбора</li> </ul>
4	подпункт «г»	наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты главного распорядителя бюджетных средств или иного юридического лица
5	подпункт «д»	результат (результаты) предоставления субсидии, а также характеристику (характеристики) результата (при ее установлении)
6	подпункт «е»	доменное имя и (или) указатели страниц государственной информационной системы в сети «Интернет»

№ п/п	№ пункта Общих требований	Требования
7	подпункт «ж»	требования к участникам отбора, определенные в соответствии с подпунктом «а» пункта 3, которым участник отбора должен соответствовать на дату, определенную правовым актом, и к перечню документов, представляемых участниками отбора для подтверждения соответствия указанным требованиям
8	подпункт «з»	категории и (или) критерии отбора (в случае если получатели субсидий определяются по результатам запроса предложений)
9	подпункт «и»	категории получателей субсидий и критерии оценки, показатели критериев оценки (при необходимости) (в случае если получатели субсидий определяются по результатам конкурса)
10	подпункт «к»	порядок подачи участниками отбора заявок и требования, предъявляемые к форме и содержанию заявок
11	подпункт «л»	порядок отзыва заявок, порядок их возврата, определяющий в том числе основания для возврата заявок, порядок внесения изменений в заявки
12	подпункт «м»	правила рассмотрения и оценки заявок в соответствии с пунктом 22 ПП РФ 1782
13	подпункт «н»	порядок возврата заявок на доработку
14	подпункт «о»	порядок отклонения заявок, а также информацию об основаниях их отклонения
15	подпункт «п»	порядок оценки заявок, включающий критерии оценки, показатели критериев оценки (при необходимости) и их весовое значение в общей оценке, необходимую для представления участником отбора информацию по каждому критерию оценки, показателю критерия оценки (при необходимости), сведения, документы и материалы, подтверждающие такую информацию, минимальный проходной балл, который необходимо набрать по результатам оценки заявок участникам отбора для признания их победителями отбора (при необходимости), сроки оценки заявок, а также информацию об участии или неучастии комиссии и экспертов (экспертных организаций) в оценке заявок (в случае проведения конкурса)
16	подпункт «р»	объем распределяемой субсидии в рамках отбора, порядок расчета размера субсидии, установленный правовым актом, правила распределения субсидии по результатам отбора, которые могут включать максимальный, минимальный размер субсидии, предоставляемой победителю (победителям) отбора, а также предельное количество победителей отбора
17	подпункт «с»	порядок предоставления участникам отбора разъяснения положений объявления о проведении отбора, даты начала и окончания срока такого предоставления
18	подпункт «т»	срок, в течение которого победитель (победители) отбора должен подписать соглашение

№ п/п	№ пункта Общих требований	Требования
19	подпункт «у»	условия признания победителя (победителей) отбора уклонившимся от заключения соглашения
20	подпункт «ф»	сроки размещения протокола подведения итогов отбора (документа об итогах проведения отбора) на едином портале или в случае принятия решения, указанного в подпункте «а» пункта 21, на ином сайте (с размещением указателя страницы сайта на едином портале), а также при необходимости на официальном сайте главного распорядителя бюджетных средств в сети «Интернет», которые не могут быть позднее 14-го календарного дня, следующего за днем определения победителя отбора
21	подпункт «х»	иную информацию, определенную правовым актом (при необходимости)
Пункт 22		В целях установления требований к рассмотрению и оценке заявок в правовом акте указываются положения, предусматривающие:
1	подпункт «а»	порядок рассмотрения заявок на предмет их соответствия установленным правовым актом требованиям
2	подпункт «б»	<p>порядок отклонения заявок, а также информацию о причинах их отклонения, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- несоответствие участника отбора требованиям, установленным в соответствии с подпунктом «а» пункта 3;</li> <li>- непредставление (представление не в полном объеме) документов, указанных в объявлении о проведении отбора, предусмотренных правовым актом;</li> <li>- несоответствие представленных участником отбора заявок и (или) документов требованиям, установленным в объявлении о проведении отбора, предусмотренных правовым актом;</li> <li>- недостоверность информации, содержащейся в документах, представленных участником отбора в целях подтверждения соответствия установленным правовым актом требованиям;</li> <li>- подачу участником отбора заявки после даты и (или) времени, определенных для подачи заявок;</li> <li>- иные основания для отклонения заявки (при необходимости)</li> </ul>
3	подпункт «в»	критерии оценки, показатели критериев оценки (при необходимости) и сроки оценки заявок, их весовое значение в общей оценке, правила присвоения порядковых номеров заявкам по результатам оценки (при проведении конкурса)

№ п/п	№ пункта Общих требований	Требования
4	подпункт «Г»	<p>сроки размещения протокола подведения итогов отбора (документа об итогах проведения отбора) в государственной информационной системе (с размещением указателя страницы сайта на едином портале), а также на официальном сайте главного распорядителя бюджетных средств в сети «Интернет», включающего следующие сведения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- дата, время и место проведения рассмотрения заявок;</li> <li>- дата, время и место оценки заявок (в случае проведения конкурса);</li> <li>- информация об участниках отбора, заявки которых были рассмотрены;</li> <li>- информация об участниках отбора, заявки которых были отклонены, с указанием причин их отклонения, в том числе положений объявления о проведении отбора, которым не соответствуют заявки;</li> <li>- последовательность оценки заявок, присвоенные заявкам значения по каждому из предусмотренных критериев оценки, показателей критериев оценки (при необходимости), принятое на основании результатов оценки заявок решение о присвоении заявкам порядковых номеров (в случае проведения конкурса);</li> <li>- наименование получателя (получателей) субсидии, с которым заключается соглашение (за исключением случая, если правовым актом заключение соглашения не предусмотрено в соответствии с подпунктом «е» пункта 11 настоящего документа), и размер предоставляемой ему субсидии</li> </ul>
	Пункт 24	Требования к правовым актам в части установления особенностей обеспечения проведения отбора в государственных информационных системах субъектов Российской Федерации:
		<p>при определении высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации, в бюджете которого расчетная доля межбюджетных трансфертов из федерального бюджета (за исключением субвенций) в течение двух из трех последних отчетных финансовых лет не превышала 20% объема собственных доходов консолидированного бюджета субъекта Российской Федерации, государственной информационной системы, обеспечивающей проведение отбора, в соответствии с пунктом 5 статьи 78.5 Бюджетного кодекса Российской Федерации в целях установления особенностей обеспечения проведения отбора в государственной информационной системе правовым актом дополнительно предусматриваются следующие положения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>а) публикация на едином портале информации о странице сайта, на котором размещается объявление о проведении отбора, о его отмене, информация о ходе и результатах отбора;</li> <li>б) размещение объявления об отборе в государственной информационной системе не ранее размещения информации о субсидии в соответствии с пунктом 1 статьи 78.5 Бюджетного кодекса Российской Федерации</li> </ul>

## 3.2. Федеральный отбор проектов

### Правовое значение федерального отбора

Федеральный отбор проектов по созданию и (или) развитию частных парков проводится в рамках реализации федерального проекта «Малое и среднее предпринимательство и поддержка индивидуальной предпринимательской инициативы», входящего в состав национального проекта «Эффективная и конкурентная экономика».

Федеральный отбор осуществляется Министерством экономического развития Российской Федерации. Для оценки проектов может привлекаться экспертная группа, в состав которой могут входить представители федеральных органов исполнительной власти, независимые представители общественных, деловых объединений и иных организаций. Успешное прохождение федерального отбора является основанием для последующего предоставления субсидии в соответствии с Правилами приложения 48 к ПП РФ 316 в пределах лимитов бюджетных обязательств, предусмотренных на мероприятие федерального проекта на очередной год.

Цель предоставления субсидии – софинансирование расходных обязательств субъектов Российской Федерации по созданию и (или) развитию проектов парков, обеспечивающих льготный доступ субъектов МСП к производственным площадям и помещениям.

Заявителем может выступать исключительно субъект Российской Федерации, который осуществляет подачу документов на участие в отборе (пункты 30, 31 Правил). В состав заявки включается документ об определении уполномоченного органа субъекта Российской Федерации (подпункт «б» пункта 30 Правил).

К федеральному отбору допускаются проекты, прошедшие региональный отбор – предварительную оценку проекта субъектом Российской Федерации на соответствие критериям оценки, предусмотренным Правилами (пункт 15 Правил).

В целях единообразного подхода к оценке проектов, определения наиболее качественных и экономически обоснованных проектов, прошедших предварительную оценку субъектом Российской Федерации, документы, которые представлялись на региональный отбор (бизнес-план, мастер-план, финансовая модель и другие), на федеральный отбор представляются в неизменном виде.

Проекты, прошедшие отбор, включаются в перечень финансируемых мероприятий. Размер субсидии и доля софинансирования определяются исходя из уровня бюджетной обеспеченности региона и содержания проекта.

### Процедура отбора

Процедура отбора включает следующие этапы.

- **Извещение.** МЭР РФ направляет субъектам Российской Федерации извещение о начале приема заявок (начале федерального отбора) с указанием сроков и дат представления заявок и документов (как правило, составляет 1 месяц, возможны продления по письмам).
- **Подача заявки.** подача заявки осуществляется уполномоченным органом субъекта Российской Федерации. Заявка подписывается высшим должностным лицом субъекта и направляется в электронном виде на цифровую платформу МСП, а также в бумажной форме. В составе заявки должны быть представлены целевые показатели, соответствующие целям нацпроекта, в том числе (на 10 лет):
  - количество резидентов – субъектов малого и среднего предпринимательства;
  - объем внебюджетных инвестиций субъектов малого и среднего предпринимательства;
  - количество рабочих мест, созданных резидентами – субъектами малого и среднего предпринимательства;
  - темп роста дохода в расчете на одного работника субъекта малого и среднего предпринимательства.

- **Оценка и принятие решения.** МЭР РФ проводит оценку заявок на соответствие критериям, установленным Правилами, далее материалы передаются на качественную оценку экспертному совету или экспертной группе (подпункт «в» пункта 6 Правил). Результаты такой проверки направляются обратно в МЭР РФ, где принимается итоговое решение на основании рейтинга заявок по баллам (пункты 21, 26 Правил).

Предоставление субсидии осуществляется на основании соглашения о предоставлении субсидии, заключаемого в государственной интегрированной информационной системе управления общественными финансами «Электронный бюджет», в соответствии с типовой формой соглашения о предоставлении субсидии, утвержденной Министерством финансов Российской Федерации.

#### **Основной отбор (организационная рекомендация)**

Основной отбор – это юридически значимый этап, по итогам которого формируется рейтинг и принимается решение о предоставлении поддержки. По результатам проведения отбора оформляется протокол, содержащий перечень отобранных проектов.

Предметом отбора проектов по созданию и развитию парков является определение наиболее качественных и экономически обоснованных проектов по созданию и развитию парков, прошедших предварительную оценку субъектом Российской Федерации на соответствие проекта по созданию и (или) развитию критериям оценки.

#### **Критерии оценки проекта по созданию и развитию проекта для субъекта РФ, относящегося к группе 1, 2, 3 или 5:**

- а) полнота и качество представленной обосновывающей документации, в том числе предпроектной документации и проектной документации;
- б) количество действующих на территории субъекта РФ промышленных парков, агропромышленных парков, бизнес-парков, технопарков, промышленных технопарков (по данным государственной информационной системы промышленности – ГИСП), за исключением включенного в заявку проекта;
- в) доля подтвержденного внебюджетного (частного) софинансирования проекта по созданию и развитию проекта – не менее 30% его общей стоимости;
- г) количество резидентов (потенциальных резидентов), размещенных (планирующихся к размещению) на 10-й год со дня ввода проекта в эксплуатацию, – не менее 12 единиц;
- д) технологическое присоединение (подключение) проекта к объектам электро-, газо-, тепло- и водоснабжения, водоотведения и линиям связи;
- е) доступность транспортной инфраструктуры (технологического комплекса, обеспечивающего функционирование объектов транспортной сети или путей сообщения (дорог, железнодорожных путей, воздушных коридоров, водных путей, мостов, тоннелей, автомобильных остановок, железнодорожных станций, аэропортов, портов);
- ж) наличие документально подтвержденного взаимодействия резидентов (потенциальных резидентов) проекта между собой;
- з) значение соотношения размера привлекаемых внебюджетных инвестиций резидентов (потенциальных резидентов) и управляющей компании, если она является субъектом малого и среднего предпринимательства, к размеру средств федерального бюджета и бюджета субъекта Российской Федерации, планируемых на реализацию проекта по созданию и (или) развитию проекта;
- и) размещение проекта на территории особой экономической зоны, и (или) территории инновационного научно-технологического центра, и (или) территории креативного кластера.

**Критерии оценки проекта по созданию и (или) развитию проекта для субъекта Российской Федерации, относящегося к группе 4, определенной в соответствии с пунктом 11 настоящих Правил:**

- а) доля подтвержденного внебюджетного (частного) софинансирования проекта по созданию и (или) развитию проекта – не менее 30% его общей стоимости;
- б) количество резидентов (потенциальных резидентов) – субъектов малого и среднего предпринимательства, размещенных (планирующихся к размещению) на 10-й год со дня ввода индустриального (промышленного) парка, агропромышленного парка, бизнес-парка, технопарка или промышленного технопарка в эксплуатацию, – от 12 единиц, доля которых составляет не менее 80% общего количества резидентов (потенциальных резидентов).

### **3.3. Основные параметры и критерии оценки проектов**

Федеральный отбор заявок осуществляется на конкурсной основе по балльной системе. К отбору допускаются комплектные заявки, соответствующие требованиям приложения 48 к ПП РФ 316 и Приказа МЭР РФ от 27.03.2025 № 195. Критерии оценки различаются для групп субъектов РФ в зависимости от уровня бюджетной обеспеченности. Результаты оценки оформляются в виде рейтинга проектов, по которому принимается решение о предоставлении субсидии.

#### **1. Критерии оценки для субъектов всех групп, кроме группы 4**

Для субъектов групп 1, 2, 3 и 5 применяется система оценки, включающая 10 критериев (пункт 16 Правил).

1. Количество существующих парков в регионе.
2. Доля подтвержденного внебюджетного финансирования.
3. Количество резидентов.
4. Технологическое присоединение к сетям.
5. Доступность транспортной инфраструктуры.
6. Кооперационные связи.
7. Бюджетный мультипликатор.
8. Размещение на приоритетных территориях.
9. Наличие проектной документации (коэффициент).
10. Полнота и качество представленной документации (коэффициент).

#### **Общий алгоритм оценки**

1. Сначала по критериям 1–8 выставляется балл (0, 0,5 или 1).
2. Сумма баллов по критериям 1–8 умножается на коэффициент наличия проектной документации.
3. Итоговая величина дополнительно умножается на коэффициент полноты и качества обосновывающей документации.
4. На основании рейтинга проектов МЭР РФ принимает решение о предоставлении субсидии.

#### **Подробнее про каждый критерий**

##### **1. Количество существующих парков в регионе:**

- учитываются все виды проектов (суммарно);
- источником данных выступает ГИСИП «Атлас промышленности»;
- если в регионе менее пяти парков, проекту присваивается 1 балл; если пять и более – 0 баллов.

## **2. Доля подтвержденного внебюджетного финансирования:**

- оцениваются средства (собственные или привлеченные), которые управляющая компания вкладывает в сам проект, а не инвестиции резидентов в собственные объекты;
- собственные средства подтверждаются данными бухгалтерского баланса, выписками со счетов;
- привлеченные средства подтверждаются кредитными договорами, договорами займа с подтверждением наличия средств у заимодателя (письма о готовности рассмотреть возможность предоставления денежных средств не будут являться надлежащим подтверждением);
- минимально допустимый уровень – 30% от общей стоимости проекта, если будет меньше, проект не допускается до участия в федеральном отборе;
- при финансировании от 30 до 40% включительно проекту присваивается 0,5 балла; при доле свыше 40% – 1 балл.

## **3. Количество резидентов:**

учитывается количество резидентов на 10-й год реализации проекта;

- будет подтверждаться заключенными соглашениями, инвестициями резидентов, количеством рабочих мест. В ходе реализации проекта по каждому резиденту будет подаваться отчетность;
- если на 10-й год реализации проекта заявлено менее 12 резидентов, такой проект не допускается к федеральному отбору;
- если заявлено от 12 до 20 включительно – проекту присваивается 0,5 балла; если заявлено от 21 и более – проекту присваивается 1 балл.

## **4. Технологическое присоединение к сетям:**

- требуется наличие подключения территории проекта к инженерной инфраструктуре: водо-, электро-, газо- и (или) теплоснабжению, водоотведению;
- присоединение должно обеспечиваться именно на территории проекта, а не в смежных районах;
- в составе заявки должны быть представлены подтверждения по каждому виду имеющейся технологической инфраструктуры;
- может подтверждаться актами об осуществлении технологического присоединения, техническими условиями на технологическое присоединение к сетям, договорами на технологическое присоединение, разрешительной и проектной документацией;
- при отсутствии технологического присоединения или подтверждения проекту присваивается 0 баллов; при наличии подтвержденного технологического присоединения по всем видам инфраструктуры – 1 балл.

## **5. Доступность транспортной инфраструктуры:**

- учитывается наличие подъездных путей, то есть автомобильных дорог, непосредственно к территории проекта, если подъездные пути только в стадии проектирования, подтверждающим документом выступает проектная документация;
- наличие фактической транспортной доступности должно быть подтверждено документально;
- при наличии доступа проекту присваивается 1 балл; при отсутствии – 0 баллов.

## **6. Кооперационные связи:**

- оцениваются производственные цепочки и совместные проекты между резидентами (не менее четырех);
- подтверждаются договорами о сотрудничестве, письмами о намерениях, действующими проектами;
- при наличии подтвержденных связей проекту присваивается 1 балл; при отсутствии связей или подтверждения – 0 баллов.

## **7. Бюджетный мультипликатор:**

- определяется как соотношение привлекаемых внебюджетных инвестиций резидентов (потенциальных резидентов) и управляющей компании, если она является субъектом малого и среднего предпринимательства, к размеру средств федерального бюджета и бюджета субъекта Российской Федерации;
- если бюджетный мультипликатор проекта выше среднего значения по всем заявкам текущего отбора, проекту присваивается 1 балл; если ниже среднего значения – 0 баллов.

## **8. Размещение на приоритетных территориях:**

- преимущество имеют проекты, реализуемые на приоритетных территориях: особые экономические зоны (ОЭЗ), инновационные научно-технологические центры (ИНТЦ), креативные кластеры;
- ОЭЗ регулируются Федеральным законом от 22.07.2005 № 116, имеют налоговые и инфраструктурные преференции; ИНТЦ регулируются Федеральным законом от 29.07.2017 № 216, формируются для развития высокотехнологичных компаний и научных коопераций;
- креативные кластеры – территории, определяемые субъектами РФ или муниципалитетами как центры концентрации организаций в сфере креативных индустрий (дизайн, медиа, IT, архитектура и другие);
- если проект размещен в одной из таких зон, ему присваивается 1 балл; если нет – 0 баллов.

## **9. Наличие проектной документации (коэффициент):**

- данный параметр влияет на применяемый коэффициент, на который умножаются баллы, полученные по предыдущим критериям;
- если ПСД имеется в полном составе и по всем мероприятиям проекта, то применяется коэффициент 1; если ПСД отсутствует или представлена частично – коэффициент 0,5.

## **10. Полнота и качество представленной документации (коэффициент):**

- подробно оцениваются бизнес-план, финансовая модель, мастер-план, пояснительная записка;
- баллы выставляются экспертной группой в диапазоне от 0 до 1 по каждому документу;
- результат оценки используется как коэффициент, на который умножается балл, полученный на предыдущем шаге (оценка ПСД).

## **2. Критерии оценки для субъектов группы 4**

Для субъектов группы 4 применяется система оценки, сосредоточенная на двух ключевых параметрах: доля подтвержденного внебюджетного финансирования и количество резидентов.

### **1. Доля подтвержденного внебюджетного финансирования:**

- оцениваются средства (собственные или привлеченные), которые управляющая компания вкладывает в сам проект, а не инвестиции резидентов в собственные объекты;
- собственные средства подтверждаются данными бухгалтерского баланса, выписками со счетов;
- привлеченные средства подтверждаются кредитными договорами, договорами займа с подтверждением наличия средств у заимодавца (письма о готовности рассмотреть возможность предоставления денежных средств не будут являться надлежащим подтверждением);
- минимально допустимый уровень – 30% от общей стоимости проекта, если будет меньше, проект не допускается до участия в федеральном отборе;
- при финансировании от 30 до 40% включительно проекту присваивается 0,5 балла; при доле свыше 40% – 1 балл.

## 2. Количество резидентов:

- учитывается количество резидентов на 10-й год реализации проекта;
- будет подтверждаться заключенными соглашениями, инвестициями резидентов, количеством рабочих мест. В ходе реализации проекта по каждому резиденту будет подаваться отчетность;
- если на 10-й год реализации проекта заявлено менее 12 резидентов, такой проект не допускается к федеральному отбору;
- не менее 80% заявленных резидентов должны относиться к субъектам малого и среднего предпринимательства (но не менее 12 резидентов – субъектов МСП);
- если заявлено от 12 до 20 резидентов включительно, 80% из которых являются субъектами МСП, проекту присваивается 0,5 балла; если заявлено от 21 резидента и более, 80% из которых являются субъектами МСП, проекту присваивается 1 балл.

# 4. Реализация проектов

## 4.1. Заключение соглашения о реализации проекта

Предоставление субсидии осуществляется на основании соглашения о предоставлении субсидии, заключаемого в государственной интегрированной информационной системе управления общественными финансами «Электронный бюджет» в форме электронного документа, который подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью руководителя федерального органа исполнительной власти (уполномоченного им лица), в соответствии с типовой формой соглашения о предоставлении субсидии, утвержденной Министерством финансов Российской Федерации.

Данная процедура делится на три этапа.

### 1. Заявка и пакет документов на конкурсный отбор с подписью высшего должностного лица региона

Соглашение о реализации проекта подается в общем пакете документов в рамках подготовки к федеральному отбору и заключается между региональным органом исполнительной власти и управляющей компанией проекта.

Данное соглашение включает в себя:

- Предмет соглашения:
  - реализация проекта по созданию и (или) развитию проекта;
  - цели и задачи проекта (в том числе обеспечение льготного доступа МСП к инфраструктуре).
- Финансирование:
  - объем средств, предоставленных из регионального бюджета управляющей компании;
  - порядок их доведения;
  - доля внебюджетных инвестиций (не менее 30% стоимости проекта).
- Обязательства управляющей компании:
  - строительство/реконструкция объектов в установленные сроки;
  - обеспечение функционирования проекта в течение не менее 10 лет;
  - привлечение не менее 12 резидентов к 10-му году работы;
  - запрет на отчуждение объектов, созданных за счет субсидии;

- представление отчетности (ежеквартальной, годовой) в региональный орган и через «Электронный бюджет».
- Обязательства субъекта РФ:
  - доведение федеральной и региональной части субсидии до управляющей компании;
  - содействие в подключении к инженерной и транспортной инфраструктуре;
  - контроль за целевым использованием субсидии.
- Показатели результативности:
  - количество резидентов;
  - загрузка площадей;
  - объем внебюджетных инвестиций;
  - создание рабочих мест;
  - налоговые поступления.
- Контроль и ответственность:
  - порядок проведения проверок (строительный контроль, отчетность, фотофиксация);
  - основания возврата субсидии (нецелевое использование, недостижение показателей, прекращение эксплуатации проекта);
  - меры ответственности сторон.
- Прочие условия:
  - порядок внесения изменений;
  - срок действия соглашения;
  - порядок урегулирования споров.

## **2. Заявка на получение субсидии из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации на государственную поддержку малого и среднего предпринимательства в субъектах Российской Федерации**

После проведения отбора МЭР РФ доводит до регионов информацию о проектах, прошедших отбор. За этой процедурой следует принятие протокола с указанием проектов, которым будет предоставлена субсидия. Регион подает заявку, форма которой представлена в приложении 48 ПП РФ 316.

Заявка включает в себя:

- Наименование субъекта Российской Федерации.
- Согласие с условиями субсидии:
  - подтверждение согласия с Правилами предоставления и распределения субсидий;
  - обязательство обеспечить предельный уровень софинансирования расходных обязательств субъекта РФ.
- Перечень мероприятий:
  - указание мероприятий, предусмотренных пунктом 3 Правил;
  - предполагаемая сумма субсидии на реализацию каждого мероприятия (млн руб.).
- Проекты по созданию и (или) развитию парков:
  - наименование проекта;
  - предполагаемая сумма субсидии на реализацию проекта.

- Обязательства субъекта РФ и управляющей компании:
  - гарантия, что управляющая компания не состоит в одной группе лиц с резидентами (потенциальными резидентами);
  - обязательство обеспечить функционирование и целевое назначение инфраструктуры поддержки МСП не менее 10 лет;
  - обязательство обеспечить ввод объектов в эксплуатацию в срок, установленный графиком.
- Обязательства по корректировке региональной программы и бюджета:
  - обязательство обеспечить внесение изменений в государственную программу (подпрограмму) субъекта РФ;
  - реквизиты и наименование соответствующего нормативного акта;
  - внесение изменений в бюджет субъекта РФ на соответствующий год и плановый период.

### **3. Соглашение о реализации регионального проекта и соглашение о предоставлении субсидии из федерального бюджета бюджету региона на государственную поддержку малого и среднего предпринимательства в субъектах Российской Федерации**

## **Соглашение о реализации регионального проекта**

### **I. Общие положения**

Соглашение заключают:

- **руководитель федерального проекта** — представитель МЭР РФ, назначенный ответственным за реализацию федерального проекта «Малое и среднее предпринимательство и поддержка индивидуальной предпринимательской инициативы»;
- **руководитель регионального проекта** — представитель субъекта Российской Федерации, уполномоченный на реализацию регионального проекта, обеспечивающего достижение показателей и мероприятий федерального проекта.

Документ заключается в форме **электронного документа** в государственной интегрированной информационной системе управления общественными финансами «**Электронный бюджет**» и подписывается **усиленными квалифицированными электронными подписями** лиц, имеющих право действовать от имени каждой из сторон.

Соглашение определяет механизм взаимодействия сторон при реализации регионального проекта, порядок мониторинга, отчетности и ответственности за достижение показателей, установленных федеральным проектом на территории субъекта Российской Федерации.

### **II. Предмет соглашения**

Предметом соглашения является организация взаимодействия между федеральным и региональным уровнями при реализации регионального проекта, направленного на достижение показателей и выполнение мероприятий федерального проекта, входящего в состав национального проекта «Эффективная и конкурентная экономика».

Соглашение закрепляет:

- распределение обязанностей между сторонами;
- порядок ведения мониторинга выполнения регионального проекта;
- требования к формированию и актуализации паспорта регионального проекта;
- ответственность за достижение показателей и результатов.

### III. Обязанности сторон

#### Обязанности руководителя федерального проекта

- **Мониторинг выполнения федерального проекта по субъекту Российской Федерации**

С использованием информационной системы «Электронный бюджет» осуществляется контроль достижения показателей и выполнения мероприятий федерального проекта на уровне субъекта.
- **Заключение соглашения о предоставлении межбюджетного трансферта**

При наличии предусмотренных федеральным законом ассигнований федеральный орган заключает соглашение о предоставлении межбюджетного трансферта из федерального бюджета бюджету субъекта Российской Федерации в соответствии с установленной типовой формой.
- **Направление разъяснений и методических указаний**

По вопросам исполнения соглашения и реализации мероприятий федерального и регионального проекта в срок не более 30 рабочих дней с даты получения обращения от участника проекта.
- **Фиксация статуса показателей и мероприятий**

В случае истечения сроков достижения параметров и отсутствия подтверждения их выполнения руководитель федерального проекта присваивает статус «Не будет достигнут» соответствующим показателям и мероприятиям федерального проекта в системе «Электронный бюджет».
- **Согласование изменений и контроль исполнения**

Федеральная сторона обеспечивает контроль за своевременным исполнением обязательств регионального проекта и их соответствием установленным параметрам.

#### Обязанности руководителя регионального проекта

- **Интеграция регионального проекта в государственную программу субъекта**

Региональный проект должен быть выделен в структуре действующей государственной программы субъекта Российской Федерации отдельным разделом (структурным элементом).
- **Формирование и утверждение паспорта регионального проекта**

Паспорт регионального проекта формируется в системе «Электронный бюджет» не позднее 30 рабочих дней после утверждения паспорта федерального проекта.

Паспорт должен соответствовать структуре паспорта федерального проекта и содержать:

  - показатели федерального проекта с их значениями по субъекту (приложение № 1);
  - задачи, мероприятия, результаты и даты их достижения, определенные по субъекту (приложение № 2);
  - перечень контрольных точек и план реализации регионального проекта.
- **Реализация мероприятий и достижение показателей**

Региональный проект должен обеспечить достижение всех показателей и выполнение мероприятий федерального проекта в установленные сроки, включая:

  - обеспечение субъектам малого и среднего предпринимательства доступа к финансовым и гарантийным инструментам;
  - развитие микрофинансирования;
  - содействие развитию инфраструктуры индустриальных, агропромышленных, бизнес- и технопарков;
  - увеличение объемов внебюджетных инвестиций и поддержку инфраструктурных организаций.
- **Ведение отчетности и проектной информации**

Обеспечивается своевременный ввод данных и формирование отчетов в системе «Электронный бюджет» в соответствии с требованиями Постановления Правительства Российской Федерации

от 31.10.2018 № 1288 «Об организации проектной деятельности в Правительстве Российской Федерации».

Отчетность должна быть достоверной, полной и актуальной.

- **Соблюдение дисциплины исполнения и контроль ответственности участников**

В случае нарушения сроков и показателей руководитель регионального проекта направляет предложения о применении мер дисциплинарного воздействия к ответственным участникам проекта.

- **Фиксация статуса показателей и мероприятий**

При невозможности достижения отдельных параметров в установленные сроки руководитель регионального проекта присваивает соответствующим показателям и мероприятиям статус «Не будет достигнут» в паспорте регионального проекта.

- **Предоставление информации по запросу**

По запросу федеральной стороны регион обязан в течение 5 рабочих дней предоставлять сведения о ходе реализации регионального проекта и исполнении соглашения.

#### **IV. Изменение и расторжение соглашения**

1. Изменения в соглашение вносятся путем заключения дополнительного соглашения в системе «Электронный бюджет». Изменения вступают в силу с момента внесения сведений в реестр соглашений.
2. Все приложения к соглашению являются его неотъемлемой частью. Изменения в приложения оформляются дополнительными соглашениями.
3. Расторжение соглашения допускается по взаимному согласию сторон.

#### **V. Отчетность и контроль исполнения**

1. Мониторинг реализации регионального проекта осуществляется федеральной стороной с использованием данных, внесенных в систему «Электронный бюджет».
2. Региональная сторона обязана представлять отчетность по установленным формам и срокам, включая:
  - сведения о достижении показателей;
  - информацию о выполнении мероприятий;
  - подтверждающие документы по контрольным точкам.
3. Контроль осуществляется в рамках процедур, предусмотренных законодательством Российской Федерации и актами Правительства Российской Федерации о проектной деятельности.

#### **VI. Ответственность сторон**

1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по соглашению в соответствии с законодательством Российской Федерации.
2. В случае систематического нарушения сроков представления отчетности или недостижения показателей федеральная сторона вправе инициировать меры корректировки регионального проекта, включая изменение объемов финансирования.

#### **VII. Заключительные положения**

1. Соглашение заключено в электронной форме в системе «Электронный бюджет» и имеет юридическую силу документа, подписанного усиленными квалифицированными электронными подписями.
2. Соглашение обеспечивает формирование единого цифрового и правового контура взаимодействия между федеральным и региональным уровнями в рамках реализации национального проекта.

- ❶ **Важно!** Это «договор о результате»: как регион управляет проектом, обеспечивает KPI, синхронизирует мероприятия с федеральной логикой и отчитывается.

## **Соглашение о предоставлении субсидии из федерального бюджета бюджету субъекта РФ**

### **I. Общие положения**

Цель соглашения – предоставление из федерального бюджета субсидии на государственную поддержку малого и среднего предпринимательства, реализуемую в рамках государственной программы Российской Федерации «Экономическое развитие и инновационная экономика» и федерального проекта «Малое и среднее предпринимательство и поддержка индивидуальной предпринимательской инициативы».

Соглашение определяет:

- объем и условия предоставления субсидии;
- обязательства сторон;
- порядок перечисления средств;
- требования к отчетности, контролю и возврату средств при нарушении условий.

### **II. Финансовое обеспечение расходных обязательств**

1. В соглашении устанавливается **общий объем бюджетных ассигнований субъекта Российской Федерации**, предусматриваемых на финансовое обеспечение расходных обязательств, подлежащих софинансированию за счет субсидии. Объем ассигнований указывается по годам действия соглашения.
2. Устанавливается **общий размер субсидии**, предоставляемой из федерального бюджета, исходя из уровня софинансирования, выраженного в процентах от общего объема расходного обязательства субъекта Российской Федерации.
3. Определяется соотношение долей финансирования между федеральным бюджетом и бюджетом субъекта Российской Федерации.

В случае уменьшения объема бюджетных ассигнований субъекта размер субсидии пропорционально снижается. При увеличении ассигнований субъекта размер субсидии не подлежит изменению.

### **III. Порядок, условия предоставления и сроки перечисления субсидии**

#### **1. Пределы предоставления**

Субсидия предоставляется в пределах средств, предусмотренных федеральным законом о федеральном бюджете и сводной бюджетной росписью, а также лимитов бюджетных обязательств, доведенных Министерству.

#### **2. Условия предоставления**

Субсидия перечисляется при одновременном выполнении следующих условий:

- наличие правового акта субъекта РФ, утверждающего перечень мероприятий и (или) объектов капитального строительства, подлежащих софинансированию;
- наличие в бюджете субъекта РФ бюджетных ассигнований на финансовое обеспечение расходных обязательств в объеме, установленном соглашением;
- соответствие соглашения требованиям Правил формирования, предоставления и распределения субсидий из федерального бюджета.

Документы, подтверждающие выполнение условий, представляются субъектом в территориальный орган Федерального казначейства однократно.

### **3. Порядок перечисления**

- Перечисление средств осуществляется Федеральным казначейством на единый счет бюджета субъекта Российской Федерации.
- Перечисление производится не позднее 2-го рабочего дня после поступления платежных документов, связанных с исполнением расходных обязательств, финансируемых за счет субсидии.
- Субсидия перечисляется в размере, соответствующем уровню софинансирования, определенному в приложении к соглашению.
- Оплата возможна только после проведения санкционирования оплаты денежных обязательств по расходам получателей средств бюджета субъекта.

## **IV. Взаимодействие сторон**

### **1. Обязанности МЭР РФ:**

- обеспечивать предоставление субсидии в пределах доведенных лимитов и при соблюдении субъектом условий соглашения;
- осуществлять контроль за исполнением условий предоставления субсидии и обязательств субъекта;
- проводить оценку использования субсидии на основании отчетности субъекта;
- при выявлении нарушений направлять субъекту требование о возврате средств в федеральный бюджет;
- направлять информацию о фактах нецелевого использования субсидии или нарушения условий предоставления в органы государственного финансового контроля.

### **2. Права МЭР РФ:**

- запрашивать у субъекта документы, материалы, бухгалтерскую и иную документацию, необходимую для проверки исполнения условий соглашения.

### **3. Обязанности субъекта Российской Федерации:**

- обеспечивать выполнение всех условий предоставления субсидии;
- достигать установленные значения показателей результативности использования субсидии;
- заключать договоры (соглашения) о предоставлении субсидий юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям в соответствии с типовыми формами, утвержденными Министерством финансов РФ;
- предоставлять сведения о заключенных соглашениях и их исполнении для включения в реестр соглашений о предоставлении субсидий;
- представлять отчетность о расходах бюджета субъекта и о достижении результатов использования субсидии через систему «Электронный бюджет» в установленные сроки;
- возвращать неиспользованные остатки субсидии в федеральный бюджет в порядке, установленном бюджетным законодательством;
- выполнять иные обязательства, предусмотренные федеральными нормативными актами и настоящим соглашением.

### **4. Права субъекта РФ:**

- обращаться в МЭР РФ за разъяснениями, связанными с исполнением соглашения.

## **V. Ответственность сторон**

1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по соглашению в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. В случае неиспользования или несвоевременного возврата остатков субсидии средства подлежат взысканию в доход федерального бюджета в порядке, установленном Министерством финансов Российской Федерации.

3. МЭР РФ вправе приостановить или сократить предоставление субсидии при нарушении субъектом условий соглашения либо при выявлении фактов нецелевого использования средств.

#### **VI. Иные условия**

1. Уполномоченным органом исполнительной власти субъекта РФ, ответственным за исполнение соглашения и взаимодействие с МЭР РФ, является орган, определенный в тексте соглашения.

2. Субъект обязан:

- обеспечивать реализацию мероприятий, направленных на достижение целей и показателей регионального проекта;
- содействовать проведению проверок исполнения соглашения;
- подтверждать наличие бюджетных ассигнований в полном объеме при представлении платежных документов.

3. Стороны обеспечивают софинансирование расходных обязательств в установленных соглашением объемах в соответствии с федеральным законом о федеральном бюджете и актами о распределении межбюджетных трансфертов.

#### **VII. Заключительные положения**

1. Споры, возникающие при исполнении соглашения, разрешаются путем переговоров, при недостижении согласия – в судебном порядке.

2. Соглашение вступает в силу после доведения лимитов бюджетных обязательств МЭР РФ и внесения сведений о соглашении в реестр соглашений, ведение которого осуществляет Федеральное казначейство.

3. Соглашение действует до полного исполнения сторонами своих обязательств.

4. Изменения вносятся посредством заключения **дополнительного соглашения** в форме электронного документа в системе «**Электронный бюджет**».

5. Изменения, ухудшающие значения показателей или продлевающие сроки исполнения обязательств, не допускаются, за исключением случаев корректировки показателей федерального проекта или уменьшения размера субсидии.

6. Соглашение может быть расторгнуто по взаимному согласию сторон.

7. Документ подписывается сторонами в **электронной форме**, с применением усиленной квалифицированной электронной подписи, в системе «**Электронный бюджет**».

**❗ Важно!** Это «договор о деньгах» и условиях их использования. Он закрепляет правовую основу поступления средств в регион и связывает финансирование с достижением конкретных результатов.

## **4.2. Порядок доведения и распределения средств субсидии**

Эффективная реализация проектов, финансируемых в рамках программы субсидирования по ПП РФ 316, требует четко установленного порядка доведения средств от федерального уровня до управляющей компании проекта. Данный порядок обеспечивает прозрачность финансовых потоков,

соблюдение условий использования субсидии и контроль за результатами. На каждом этапе — от формирования бюджетных обязательств до казначейского сопровождения и контроля исполнения — закреплены конкретные процедуры и ответственность участников процесса. Ниже представлена последовательность действий, отражающая ключевые шаги движения средств субсидии.



#### 1. Формирование бюджетных обязательств

- Региональный орган исполнительной власти вносит в систему «Электронный бюджет» предложение о передаче федеральных средств.
- В региональной государственной программе и нормативных правовых актах отражаются поступающие средства субсидии и условия их использования.

## **2. Поступление средств в регион**

- Регион вносит изменения в собственный бюджет и госпрограмму, подтверждая готовность к реализации проекта.
- После утверждения федерального распоряжения и доведения лимитов деньги зачисляются на счет бюджета субъекта РФ.

## **3. Регистрация управляющей компании**

- УК регистрируется в системе «Электронный бюджет».
- РОИВ резервирует для нее счет в территориальном органе казначейства.

## **4. Заключение соглашений**

- В «Электронном бюджете» оформляется соглашение между субъектом РФ и управляющей компанией о передаче субсидии.
- В соглашении закрепляются: целевое назначение, объем субсидии, обязательства УК, календарный график и отчетность.

## **5. Казначейское сопровождение**

- Казначейское сопровождение средств субсидии, предоставляемой управляющей компании, осуществляется в соответствии с законом субъекта Российской Федерации о бюджете субъекта Российской Федерации, если иное не определено законодательством Российской Федерации.
- Применяются федеральные Правила ведения учета и требования Минфина РФ.

## **6. Перечисление средств**

- УК представляет полный пакет документов в РОИВ.
- РОИВ перечисляет средства одновременно (авансом), но воспользоваться ими УК может только при наличии подтвержденных обязательств:
  - выполненные работы и акты подрядчиков;
  - авансовые платежи возможны при наличии контрактов и счетов у подрядчиков.

## **7. Контроль и использование**

- Регион несет ответственность за своевременное и целевое использование субсидии.
- При нарушении графика строительства или отчетности возможен отзыв средств, вплоть до полного возврата субсидии в бюджет.

# **4.3. Банковское сопровождение**

## **Контроль за целевым расходованием внебюджетных средств**

Обеспечить контроль и обосновать целевое расходование внебюджетных средств, финансируемых при реализации проекта с применением мер государственной поддержки, позволяет услуга банковского сопровождения контрактов.

Банковское сопровождение — это обеспечение кредитной организацией на основании договора, заключенного с поставщиком, подрядчиком и всеми привлекаемыми в ходе исполнения договора, реализуемого в рамках проекта, субподрядчиками, проведения мониторинга расчетов, осуществляемых в рамках исполнения договора, на счете, открытом в кредитной организации, и доведение результатов мониторинга до сведения управляющей компании и (или) органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, а также оказание банком услуг, позволяющих обеспечить целевое

расходование средств с проведением экспертизы обосновывающих документов.

Внедрение механизма банковского сопровождения контрактов (договоров) позволяет гарантировать целевое использование средств и в режиме реального времени контролировать финансовую дисциплину исполнителей.

С 2015 года применение услуги банковского сопровождения контрактов активно используется не только в государственных контрактах, но и при реализации проектов с механизмом государственно-частного партнерства, инвестиционных проектов с использованием мер государственной поддержки, имеет устойчивую тенденцию расширения регулирования в российском законодательстве.

### Инструмент для управляющих компаний парков

Банковское сопровождение договоров позволяет управляющим компаниям осуществлять углубленный контроль за реализацией проектов, субсидируемых за счет средств федерального и регионального бюджетов. Такой механизм обеспечивает прозрачность финансовых операций, снижает риски нецелевого расходования и способствует соблюдению графиков реализации мероприятий (см. рисунок 1).

Рисунок 1



Внедрение банковского сопровождения в интересах управляющих компаний и (или) курирующих органов исполнительной власти субъекта Российской Федерации позволит:

- обеспечить контроль целевого расходования средств, направляемых на реализацию проектов;
- гарантировать соблюдение установленных управляющими компаниями правил платежей (гибко регулируемая степень влияния/участия управляющей компании при согласовании платежей);
- обеспечить недопущение нарушений технических и договорных требований управляющей компании;
- выявлять риски неисполнения договора по срокам и бюджету;
- сформировать риск-профиль каждого исполнителя договора;
- формировать архивную базу корректно оформленных подтверждающих документов по всей цепочке кооперации.

### Рекомендуемые критерии для отбора кредитных организаций

Для осуществления системного контроля за целевым расходованием внебюджетных средств, софинансируемых при реализации проекта, рекомендуется обращаться в кредитные организации, которые соответствуют следующим критериям:

- а) наличие у кредитной организации генеральной или универсальной лицензии Центрального банка Российской Федерации;
- б) нахождение кредитной организации под прямым или косвенным контролем Центрального банка Российской Федерации или Российской Федерации;
- в) кредитная организация входит в перечень системно значимых кредитных организаций;
- г) наличие у кредитной организации структурного подразделения, осуществляющего контроль за целевым расходованием средств и мониторинг хода реализации мероприятий;
- д) наличие информационных сервисов, позволяющих предоставлять отчетную информацию в режиме реального времени.

### **Алгоритм применения банковского сопровождения**

Управляющая компания на этапе определения генерального подрядчика принимает решение о применении услуги банковского сопровождения договора и определяет кредитную организацию, которая будет осуществлять банковское сопровождение договора.

Управляющая компания заключает договор об оказании услуги банковского сопровождения с кредитной организацией и самостоятельно определяет условия сопровождения, которые включают в том числе:

- а) обязанности подрядчика:
  - по осуществлению расчетов, связанных с исполнением обязательств по сопровождаемому договору на отдельном счете, открытом в кредитной организации, осуществляющей банковское сопровождение договора;
  - определению в договорах, заключаемых с субподрядчиками, условий осуществления расчетов в рамках исполнения обязательств по таким договорам на отдельном счете для проведения операций, включая операции в рамках исполнения договора, открытом в кредитной организации, осуществляющей сопровождение договора;
  - заключению с кредитной организацией, определенной управляющей компанией, договора о банковском сопровождении;
- б) ответственность подрядчика за несоблюдение условий, установленных сопровождаемым договором;
- в) сведения о привлекаемой управляющей компанией кредитной организации;
- г) обязанности управляющей компании:
  - по определению документов, которые проверяются кредитной организацией на соответствие содержанию договора и (или) фактически поставленным товарам (выполненным работам (их результатам), оказанным услугам) (далее – документы, подтверждающие основание платежа);
  - согласованию с кредитной организацией перечня дополнительной информации, включаемой в основание осуществления платежа, указываемое в платежном документе подрядчика/ субподрядчика (далее – платежный документ);
  - согласованию с кредитной организацией порядка осуществления кредитной организацией проверки платежных документов на соответствие документам, подтверждающим основание платежа, и содержанию договора, а также документов, подтверждающих основание платежа, на соответствие фактически поставленным товарам (выполненным работам (их результатам), оказанным услугам);
  - определению случаев, при которых банк согласовывает с заказчиком отказ в осуществлении платежа по платежным документам.

Общий порядок заключения договора об оказании услуги банковского сопровождения между управляющей компанией и кредитной организацией представлен на рисунке 2.

Рисунок 2

## Порядок заключения договора банковского сопровождения



### Порядок заключения договора банковского сопровождения

1. Согласование и заключение договора об оказании услуги банковского сопровождения контрактов (Договор БСК) между управляющей компанией и банком
2. На основании Договора БСК банк заключает договор с исполнителем
3. На основании Договора БСК с исполнителем банк заключает договоры с соисполнителями по всей цепочке кооперации
4. Банк настраивает ограниченный доступ для курирующего проект органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации в целях мониторинга расходования софинансируемых внебюджетных средств

### Типовые условия договора о банковском сопровождении между подрядчиком и кредитной организацией

Договор о банковском сопровождении должен содержать:

- а) порядок и сроки открытия отдельного счета;
- б) права и обязанности сторон;
- в) порядок и сроки зачисления и списания денежных средств с отдельного счета;
- г) условия о возможности списания по требованию управляющей компании денежных средств с отдельного счета, открытого подрядчику, в размере предоставленного аванса на условиях, определенных сторонами в сопровождаемом договоре;
- д) обязанность кредитной организации в рамках мониторинга расчетов, осуществляемых при исполнении сопровождаемого договора, предоставлять информацию с использованием цифровых сервисов:
  - сведения о проведении операций со средствами на отдельном счете в форме выписки о движении денежных средств по отдельному счету за отчетный период;
  - сведения о результатах проведенной кредитной организацией идентификации подрядчика/ субподрядчика при открытии ему отдельного счета;

- е) случаи и порядок внесения изменений в договор о банковском сопровождении и его расторжения;
- ж) ответственность сторон в случае нарушения условий, установленных договором о банковском сопровождении;
- з) право кредитной организации осуществить проверку платежного документа в порядке и сроки, которые согласованы с управляющей компанией;
- и) перечень и порядок представления подрядчику/субподрядчику документов, подтверждающих основание платежа;
- к) порядок и сроки проверки кредитной организацией представляемых подрядчиком/субподрядчиком документов, подтверждающих основание платежа, на соответствие фактически поставленным товарам (выполненным работам (их результатам), оказанным услугам);
- л) право кредитной организации отказать в осуществлении платежа по платежным документам, а также случаи, порядок и условия такого отказа.

### **Общие рекомендации**

Для эффективного внедрения банковского сопровождения со стороны кредитной организации должны быть представлены типовые формы Договора БСК, заключаемого с управляющей компанией, и договора о банковском сопровождении, заключаемого между подрядчиком и кредитной организацией, на основании Договора БСК, типовой перечень подтверждающих обосновывающих документов и обязательства в отношении отсутствия задержки в прохождении платежей.

Управляющим компаниям рекомендуется заранее планировать процедуру подключения банковского сопровождения, определять ответственных сотрудников и согласовывать шаблонные формы документов с выбранной кредитной организацией до начала строительных работ. Это позволит избежать задержки и обеспечить бесперебойную реализацию проекта.

Эффективное управление рисками позволяет реализовать проект в установленный срок. Внедрение системы контроля за целевым расходованием внебюджетных средств и прозрачность расчетов между участниками проекта – это основа для успешной реализации проекта.

Большинство системно значимых кредитных организаций осуществляют услугу безвозмездно для всех участников проекта. В этой связи внедрение механизма банковского сопровождения не приведет к увеличению затрат на создание проекта.

## **4.4. Этапы строительства и ввода объектов в эксплуатацию**

Реализация проектов с привлечением средств федеральной субсидии осуществляется в строгом соответствии с графиком мероприятий, утвержденным соглашением о предоставлении субсидии и региональными нормативными актами. Данный этап охватывает полный цикл строительно-монтажных работ, контроль качества, ввод объектов в эксплуатацию и подтверждение достижения ключевых показателей.

### **Основные этапы**

#### **1. Подготовка к строительству:**

- получение разрешения на строительство;
- выбор генерального подрядчика и специализированных организаций для строительно-монтажных работ;
- организация строительного контроля (через региональные управления капитального строительства или уполномоченные коммерческие организации).

## 2. Строительно-монтажные работы:

- выполнение работ по инженерной подготовке земельного участка;
- возведение зданий и сооружений (производственных, офисных, лабораторных, складских помещений);
- строительство и подключение к объектам инженерной, энергетической и транспортной инфраструктуры;
- оснащение объектов оборудованием, предусмотренным проектом.

## 3. Контроль и отчетность:

- регулярный строительный контроль и выездные совещания с участием представителей управляющей компании, подрядчиков и региональных органов власти;
- представление фотоотчетов, актов выполненных работ, промежуточной отчетности о расходовании средств федеральной субсидии и внебюджетного финансирования;
- подтверждение выполнения работ в соответствии с графиком и сметой.

## 4. Ввод объектов в эксплуатацию:

- оформление актов приемки и заключений надзорных органов;
- получение разрешения на ввод объектов в эксплуатацию;
- документальное подтверждение технологического присоединения к инженерным сетям (акты, договоры, выписки из ЕГРН и др.);
- подтверждение обеспечения транспортной доступности (акты о вводе в эксплуатацию дорог, письма органов местного самоуправления).

## 5. Заключительный этап:

- представление отчетности в МЭР РФ и региональные органы власти о достижении установленных целевых показателей;
- регистрация объектов в установленном порядке;
- подготовка инфраструктуры к передаче в эксплуатацию управляющей компании и резидентам.

## Сроки реализации

Согласно Правилам приложения 48 к ПП РФ 316 продолжительность этапа строительства и ввода ограничивается, как правило, 2 годами, а для проектов в ДФО и АЗ РФ — до 3 лет включительно.



Более подробно  
обо всех этапах

# 5. Эксплуатация проекта

## 5.1. Работа с резидентами

Эффективное взаимодействие с резидентами — ключевое условие успешного функционирования проекта, созданного с привлечением средств федеральной субсидии. От качества отбора, сопровождения и поддержки резидентов напрямую зависит выполнение показателей результативности проекта, возврат инвестиций и устойчивое развитие региональной экономики.

## **Основные направления работы с резидентами**

### **1. Формирование нормативной базы**

- Утверждение регионального порядка отбора резидентов, согласованного с федеральными требованиями.
- Определение критериев и условий участия: приоритет малых и средних предприятий, специализация по профилю проекта, наличие инвестиционного проекта.
- Заключение двусторонних соглашений между управляющей компанией и резидентами, закрепляющих права, обязанности и показатели эффективности.

### **2. Отбор резидентов**

Отбор резидентов осуществляется в соответствии с порядком, установленным управляющей компанией и (или) региональными органами исполнительной власти, исходя из специфики проекта и целей его развития. Приведенный ниже перечень действий носит примерный (рекомендательный) характер и может корректироваться в зависимости от региональных нормативных актов и особенностей конкретного проекта.

- Проведение конкурсных процедур (при их наличии) в соответствии с утвержденным порядком.
- Анализ бизнес-планов, инвестиционных предложений и иных материалов, представляемых потенциальными резидентами (при наличии).
- Проверка соответствия проектов направлениям развития проекта и приоритетам региональной промышленной политики.
- Приоритет может быть установлен для компаний, обеспечивающих инновационный, импортозамещающий или кооперационный эффект.

Управляющая компания совместно с регионом вправе самостоятельно определить приоритетные направления отбора резидентов, а также формы и критерии оценки заявок в зависимости от отраслевой специализации и задач проекта.

### **3. Заключение соглашений**

- Подписание договоров аренды или купли-продажи помещений, земельных участков.
- Фиксация условий по объемам инвестиций, числу создаваемых рабочих мест, срокам реализации проектов.
- Закрепление обязательств по рациональному использованию инфраструктуры и соблюдению экологических и промбезопасных стандартов.

### **4. Сопровождение деятельности резидентов**

- Предоставление доступа к офисным, лабораторным, складским и производственным помещениям.
- Организация льготного подключения к инженерным сетям и услугам коллективного пользования.
- Содействие в привлечении мер государственной поддержки (субсидий, налоговых льгот, программ льготного кредитования).
- Оказание консультационной, маркетинговой и юридической поддержки.

### **5. Мониторинг и контроль**

- Регулярный сбор отчетности о выполнении обязательств резидентов (по инвестициям, занятости, объемам производства).
- Выездные проверки и инспекционный контроль.
- Формирование консолидированного отчета для региональных органов власти и МЭР РФ.

- При нарушении условий соглашений — применение мер ответственности (штрафные санкции, расторжение договора).

## 6. Развитие экосистемы резидентов

- Создание условий для кооперации между резидентами: совместные проекты, кластеры, центры коллективного пользования оборудованием.
- Организация деловых мероприятий: форумы, бизнес-миссии, встречи с инвесторами и представителями торговых представительств.
- Формирование имиджа проекта как центра притяжения бизнеса в регионе.

**❗ Важно!** Управляющая компания обязана обеспечить достижение установленных целевых показателей (не менее 12 резидентов на 10-й год функционирования проекта). Эти параметры фиксируются в соглашении о предоставлении субсидии и контролируются на протяжении всего периода действия проекта.

При этом следует учитывать, что работа с резидентами — это многопрофильный процесс. Для эффективного наполнения проекта важно вести активную работу по привлечению резидентов. Управляющей компании рекомендуется:

- проводить маркетинговые исследования для понимания портрета потенциального резидента и актуальных отраслевых потребностей;
- участвовать в профильных выставках, форумах и отраслевых мероприятиях;
- выстраивать взаимодействие с институтами развития, корпорациями развития регионов, агентствами привлечения инвестиций и отраслевыми ассоциациями;
- использовать партнерские сети и каналы коммуникации для продвижения площадки и привлечения потенциальных резидентов.



Более подробно  
обо всех этапах

## 5.2. Подготовка отчетности и исполнение установленных показателей

Один из ключевых элементов реализации государственной поддержки в рамках ПП РФ 316 — формирование отчетности субъектами Российской Федерации и оценка достижения установленных показателей результативности.

### Отчетность по расходам бюджета субъекта РФ

Региональные органы исполнительной власти обязаны представлять отчетность об осуществлении расходов бюджета субъекта Российской Федерации, в целях софинансирования которых предоставляется субсидия из федерального бюджета.

- Отчетность формируется нарастающим итогом по состоянию на 1-е число месяца, следующего за отчетным кварталом.
- Срок представления отчетов — до 10-го числа месяца, следующего за отчетным кварталом, при условии фактического осуществления кассовых расходов бюджета субъекта РФ.
- Отчеты за четвертый квартал подаются в обязательном порядке до 20 января года, следующего за годом предоставления субсидии, независимо от факта кассового расхода.

Таким образом обеспечивается непрерывный контроль за расходованием федеральных средств на протяжении всего бюджетного периода.

#### **Отчетность о достижении результатов использования субсидии**

Помимо отчетов о расходовании средств субъекты РФ представляют отчеты о достижении значений результатов, предусмотренных соглашением о предоставлении субсидии.

- Сроки и форма отчетов устанавливаются непосредственно в соглашении между субъектом РФ и федеральным органом власти.
- Данные отчеты отражают прогресс по выполнению мероприятий и достижению целевых индикаторов, а также подтверждают реализацию проектов по созданию и (или) развитию проектов.

#### **Контроль за исполнением обязательств**

Контроль за соблюдением субъектами РФ условий предоставления субсидий осуществляется:

- Министерством экономического развития Российской Федерации;
- уполномоченными органами государственного финансового контроля.

Проверка проводится на основании отчетности, представленной субъектами РФ, и охватывает как целевое использование средств, так и соответствие фактически достигнутых результатов запланированным.

#### **Оценка эффективности использования субсидий**

Эффективность расходования федеральной поддержки оценивается МЭР РФ путем сопоставления фактических показателей с целевыми значениями, зафиксированными в соглашении о предоставлении субсидии. Основные результаты использования субсидии:

- количество субъектов малого и среднего предпринимательства, ставших резидентами проектов;
- размер внебюджетных инвестиций резидентов (потенциальных резидентов) и управляющей компании, если она является субъектом малого и среднего предпринимательства.

Эти результаты отражают непосредственное влияние предоставленной субсидии на развитие предпринимательства и промышленной инфраструктуры в регионе.

#### **Ответственность субъектов РФ**

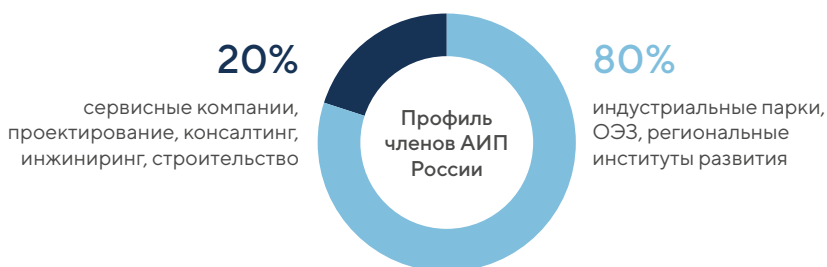
Субъекты Российской Федерации несут ответственность за достоверность представляемых данных и документов. Представление неполной или недостоверной информации может повлечь негативные последствия, включая финансовые санкции и возврат субсидии в федеральный бюджет.



## Об АИП России

**Ассоциация промышленных парков России (АИП России)** — некоммерческая отраслевая общероссийская организация, основанная на членстве.

АИП России была образована в 2010 году и объединяет большинство промышленных парков и ОЭЗ из 67 субъектов РФ. Наряду с управляющими компаниями в Ассоциацию входят региональные корпорации развития, консультационные, проектные и строительные компании.



## ПРИОРИТЕТЫ РАБОТЫ АССОЦИАЦИИ

### РАЗВИТИЕ ОТРАСЛИ



Привлечение инвестиций,  
коллективный маркетинг  
членов АИП

### ПОДДЕРЖКА ЧЛЕНОВ АИП



Выражение общих  
интересов членов АИП  
в органах власти

### ЭКСПЕРТИЗА



Развитие компетенций  
по локализации, методическая  
помощь и консультирование

# Основные направления работы Ассоциации индустриальных парков России

## Привлечение инвесторов

Ассоциация индустриальных парков России видит своей главной задачей привлечение инвесторов путем коллективного продвижения членов АИП России под брендом «Индустриальные парки России».

Один из эффективных инструментов работы с инвесторами – бесплатный сервис подбора площадки для размещения производства, которым уже воспользовались десятки иностранных и российских компаний.

Все заявки на подбор площадки для производства (а также поставщиков и подрядчиков) направляются напрямую членам Ассоциации, как правило с указанием прямых контактов инвестора, и доступны в личном кабинете на сайте [www.indparks.ru](http://www.indparks.ru). В любое время члены АИП России могут обратиться к запросам, отследить текущий статус. Ассоциация ежегодно расширяет географию сети партнеров за рубежом, в сотрудничестве с которыми регулярно проводятся инвестиционные мероприятия.

## Экспертиза и обмен опытом

АИП России уделяет большое внимание организации взаимодействия между членами Ассоциации. Один из популярных форматов мероприятий Ассоциации – ознакомительные туры в индустриальные парки, в ходе которых сотрудники управляющих компаний могут познакомиться с опытом и практиками развития парков в других регионах, обменяться мнениями с коллегами по цеху. Члены Ассоциации могут рассчитывать на нашу помощь в виде очных, заочных и письменных консультаций, а также предоставления методических материалов.

## Сертификация индустриальных парков

АИП России, разработчик и держатель Национального стандарта ГОСТ Р 56301-2014 «Индустриальные парки. Требования», с 2015 года является единственным органом по сертификации индустриальных парков. Сертификационная комиссия, состоящая из ведущих экспертов отрасли, уже подтвердила соответствие ГОСТу для 66 парков. Ассоциация разработала национальный стандарт совместно с Минпромторгом России, что позволило сформировать на его базе основу нормативных документов Правительства Российской Федерации, в том числе Постановление Правительства Российской Федерации от 04.08.2015 № 794 «Об индустриальных (промышленных) парках и управляющих компаниях индустриальных (промышленных) парков», на основании соответствия которому Минпромторг России проводит аккредитацию.

## Работа с нормативной базой

Большинство нормативных правовых актов, регламентирующих создание и деятельность индустриальных парков в нашей стране, созданы по инициативе и/или при участии АИП России. Представляя консолидированную позицию отрасли, Ассоциация постоянно поддерживает диалог с органами государственной власти по вопросам совершенствования законодательства в сфере индустриальных парков, промышленного строительства, земельных отношений и энергетики.

## Отраслевые мероприятия и аналитика

Основные инструменты Ассоциации – профессиональная аналитика и отраслевые мероприятия. Все публикации АИП России размещены на сайте Ассоциации и в полном объеме доступны в личном кабинете членов Ассоциации.

Ежегодно АИП России проводит более 20 мероприятий, для членов Ассоциации участие в большинстве из них бесплатное. План мероприятий формируется ежегодно, и каждый участник АИП России может внести свои предложения.

## Государственная поддержка

Члены АИП России в лице Ассоциации постоянно ведут диалог с ключевыми органами государственной власти по вопросам нормативного регулирования и мер поддержки индустриальных парков, что позволяет в непрерывном режиме выработать совместные решения бизнеса и власти. На федеральном уровне действуют более 6 нормативных правовых актов, регламентирующих меры государственной поддержки индустриальных парков. Ассоциация проводит методические консультации по вопросам подготовки заявки на получение мер господдержки.

# О членстве в Ассоциации индустриальных парков России

## Сервисы и привилегии для членов АИП России

### Коллективный маркетинг и прямой доступ к запросам на размещение производства

Наши повседневные усилия нацелены на продвижение площадок и услуг членов АИП под брендом «Индустриальные парки России». Благодаря партнерской сети, мероприятиям и интернет-ресурсам мы привлекаем прямые запросы на площадку, поставщиков и подрядчиков от компаний, планирующих создать производство в России. Для системной работы с запросами Ассоциация предоставляет любым промышленным компаниям из России и всего мира бесплатный сервис по квалифицированному подбору площадки, поставщиков, подрядчиков, планирующих создать производство в России. Ассоциация никогда не выступает в качестве агента или посредника и отправляет запросы напрямую членам Ассоциации и только им.

### Оперативный диалог с государством по вопросам регулирования отрасли и федеральной поддержки

В интересах членов АИП России Ассоциация поддерживает тесный рабочий контакт с профильными министерствами (Минпромторг России, Минэкономразвития России), государственными организациями, институтами развития и активно участвует в подготовке и экспертном обсуждении изменений нормативных правовых актов по вопросам индустриальных парков, ОЭЗ и их государственной поддержки. У членов АИП России есть возможность как напрямую, так и опосредованно, через Ассоциацию, выражать свое мнение по нормативному регулированию отрасли, готовящимся изменениям, вносить свои предложения и выступать с новыми инициативами.

### Право использования фирменного стиля АИП России

Членам АИП России предоставляется законное право использовать в своих промоматериалах специальный знак «Член Ассоциации индустриальных парков России». Фирменный знак «АИП России» зарегистрирован Роспатентом, и права на него охраняются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### Информационные продукты и рассылки

Еженедельно всем членам Ассоциации рассылается по электронной почте объединенный мониторинг:

- свежие новости и анонсы ближайших мероприятий АИП России;
- новости отрасли индустриальных парков за неделю: публикации СМИ на тему индустриальных парков, ОЭЗ и локализации производства;
- мониторинг инвестиционных намерений в области локализации производства (все публично заявленные планы и намерения производственных компаний по локализации в России, а также контактные данные инициаторов инвестиционных проектов).

Архив доступен на портале [www.indparks.ru](http://www.indparks.ru) после авторизации в личном кабинете.

### Бесплатное участие в мероприятиях и аналитических проектах АИП

Ежегодно мы проводим около 20 собственных мероприятий и гарантируем членам Ассоциации бесплатное участие при регистрации в заявленные сроки. Календарь мероприятий имеет горизонт планирования 1 год и регулярно дополняется на сайте АИП, там же предусмотрена функция электронной регистрации. В партнерских мероприятиях для членов Ассоциации всегда предусмотрены льготные условия участия.

Членам Ассоциации предоставляется право публикации своих материалов и анонсов на портале [www.indparks.ru](http://www.indparks.ru). Приветствуются любые экспертные материалы по теме индустриальных парков, локализации, промышленного проектирования и строительства, претендующие на новизну или представляющие интерес для коллег по отрасли и для инвесторов.

### **Льготное участие в бизнес-миссиях и образовательных программах**

Для заинтересованных членов АИП России мы проводим бизнес-миссии в зарубежные страны с целью привлечения инвесторов/клиентов. Также мы организуем обучающие семинары и практикумы для участников отрасли. Такие мероприятия мы финансируем исключительно за счет участников и не используем поступления от членских взносов, но члены АИП России всегда получают скидку не менее 30%.

### **Участие в рабочих органах Ассоциации**

Члены Ассоциации могут выдвигать кандидатуры для участия в органах управления АИП России, комитетах и рабочих группах. Высший орган управления АИП России – общее собрание членов Ассоциации, которое проводится не реже раза в год. Коллегиальный исполнительный орган – правление Ассоциации, состав которого формируется общим собранием путем прямого избрания на 2 года. Также в составе АИП России действуют сертификационная комиссия (формируется общим собранием раз в 2 года), комитет по промышленному строительству и рабочая группа по законодательству.

### **Методическая помощь**

Члены Ассоциации могут рассчитывать на нашу методическую помощь при разработке концепций промышленных парков, в поиске партнеров, во взаимодействии с органами власти. Методическая помощь заключается в индивидуальных консультациях со стороны наших сотрудников, а также в предоставлении методических материалов и контактов наших партнеров. Консультации могут проводиться как при личной встрече в нашем офисе, так и по электронной почте.

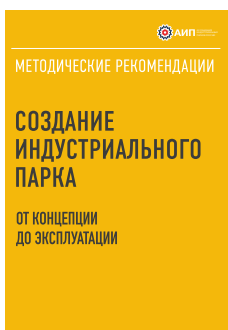
### **Личный кабинет на отраслевом портале [www.indparks.ru](http://www.indparks.ru)**

При вступлении в АИП России новые участники получают индивидуальный логин и пароль для доступа в личный кабинет на сайте [www.indparks.ru](http://www.indparks.ru).

Авторизовавшись на сайте, в личном кабинете участники Ассоциации получают:

- доступ ко всем поданным в Ассоциацию заявкам от инвесторов с указанием их текущего статуса;
- возможность размещать анонсы мероприятий, новости и экспертные статьи;
- доступ к нормативной базе отрасли и документам Ассоциации;
- доступ ко всем аналитическим материалам и электронным изданиям Ассоциации;
- возможность самостоятельно обновлять профиль своей организации на портале [www.indparks.ru](http://www.indparks.ru).

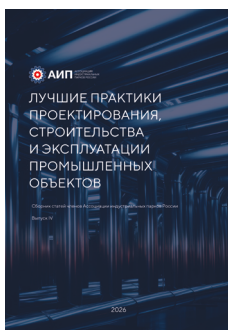
# Публикации АИП России



## **Методические рекомендации. Создание индустриального парка: от концепции до эксплуатации**

Практическое пособие по созданию индустриального парка, основанное на 15-летней практике управляющих компаний России с учетом их реального опыта, типовых ошибок и успешных решений.

В издании собраны ответы на прикладные вопросы, возникающие на всех этапах создания промышленного парка, от формирования сетевого плана-графика проекта, подготовки концепции, финансовой модели, мастер-плана и проектно-сметной документации до строительства и эксплуатации объектов инфраструктуры.



## **Лучшие практики проектирования и строительства промышленных объектов**

Сборник статей по вопросам возведения и эксплуатации промышленных объектов, а также создания инженерных систем для предприятий, подготовленный специалистами проектных и строительных организаций. Набор экспертиз, представленных авторами – членами АИП России, позволяет обеспечить все стадии работ по размещению производства в России, включая выбор площадки, исследования рынка, подготовку предпроектной документации, проектирование, строительство, поставки оборудования и инжиниринг, энергообеспечение и эксплуатацию промышленных объектов



## **Путеводитель по нормативным правовым актам в сфере индустриальных парков России**

Книга, содержащая сводную информацию о существующих мерах государственной поддержки для отрасли индустриальных парков. Сборник включает описание обязательных требований к индустриальным паркам, претендующим на получение субсидий, принципов работы и механизмов выделения средств для создания или модернизации инфраструктуры индустриальных парков, а также условий и направлений расходования средств.



## **Еженедельный мониторинг новостей индустриальных парков и инвестиционной активности в России**

Регулярный мониторинг СМИ, включающий в том числе новости членов АИП и отражающий текущую ситуацию в России в отрасли индустриальных парков, инвестиционной активности на их территории, развитие перспективных проектов. Также мониторинг содержит анонсы мероприятий, которые АИП России рекомендует как заслуживающие внимания. Инвестиционный мониторинг охватывает все публично заявленные инвестиционные планы и намерения по созданию новых производств, релокации производств, локализации производств международных компаний.



Код для получения материалов,  
размещенных на сайте

# Сертификация промышленных парков

## История

В феврале 2011 года Ассоциация промышленных парков запустила первую в России систему добровольной сертификации промышленных парков. С 2011 по август 2015 года сертификация проводилась на соответствие отраслевому стандарту промышленного парка, утвержденному правлением АИП. С 1 сентября 2015 года была запущена сертификация по системе добровольной сертификации Ассоциации промышленных парков на соответствие Национальному стандарту ГОСТ Р 56301-2014 «Промышленные парки. Требования». Она зафиксировала апробированную за предыдущие 5 лет систему отраслевой сертификации АИП и требования к промышленным паркам, разработанные участниками отрасли.

Правила функционирования системы добровольной сертификации АИП зарегистрированы Росстандартом 10 августа 2015 года, рег. № РОСС RU. М1370.04ИАЯ0, в Едином реестре зарегистрированных систем добровольной сертификации. Согласно документу органом, занимающимся сертификацией в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, является Ассоциация промышленных парков России.

С сентября 2015 по март 2026 года проверку на соответствие требованиям национального стандарта успешно прошли 66 промышленных парков.

## Назначение

Цель сертификации – предоставление достоверной и систематизированной информации об промышленном парке заинтересованным лицам, среди которых могут быть потенциальные инвесторы, органы государственной власти, финансовые организации, а также участники отраслевого рынка.

Сертификат подтверждает, что промышленный парк отвечает всем обязательным требованиям Национального стандарта Российской Федерации ГОСТ Р 56301-2014 «Промышленные парки. Требования». На требования, сформулированные в национальном стандарте, опираются существующие нормативно-правовые акты, определяющие критерии промышленных парков в рамках системной поддержки развития промышленной инфраструктуры, осуществляемой Минпромторгом России и Минэкономразвития России.

*\* Наличие Сертификата АИП России не является условием для получения государственной поддержки промышленных парков.*

## Этапы процесса сертификации

### 1. Заполнение паспорта промышленного парка

Для прохождения сертификации необходимо заполнить паспорт промышленного парка и направить его в адрес Ассоциации промышленных парков России, приложив пакет необходимых документов. Электронная форма паспорта и перечень документов доступны на сайте АИП России.

### 2. Оформление заявки на прохождение сертификации

После согласования заполненного паспорта необходимо направить заявление на прохождение сертификации, а также подписать договор и оплатить услугу сертификации.

### 3. Сбор пакета подтверждающих документов

Для подготовки заявки к заседанию сертификационной комиссии необходимо собрать отсканированные копии документов, подтверждающих данные, указанные в паспорте промышленного парка, и направить их в Ассоциацию промышленных парков в электронном виде.

### 4. Осмотр площадки промышленного парка

После получения от заявителя копий подтверждающих документов эксперты АИП России выезжают на площадку промышленного парка для натурного обследования и проверки оригиналов представленных документов.

### 5. Заседание сертификационной комиссии

После окончания подготовки заявки заявитель приглашается к участию в заседании сертификационной комиссии для презентации промышленного парка. Решение о соответствии промышленного парка требованиям национального стандарта принимается большинством голосов членов комиссии.

## Результат

По итогам заседания сертификационной комиссии заявитель получает Сертификат о соответствии промышленного парка требованиям национального стандарта либо экспертное заключение о несоответствии промышленного парка требованиям национального стандарта.

Данные о сертифицированном промышленном парке заносятся в реестр промышленных парков, прошедших добровольную сертификацию, а информация о прохождении сертификации публикуется на сайте АИП России ([www.indparks.ru](http://www.indparks.ru)).

Средний срок прохождения сертификации – 2 месяца.

# Индустриальные парки

В условиях стремительного развития промышленности и технологических изменений индустриальные парки становятся важнейшим инструментом территориального и экономического роста. Они представляют собой организованные площадки, предоставляющие производственным предприятиям доступ к необходимой инфраструктуре, снижающие издержки и обеспечивающие комфортные условия для ведения бизнеса.

Ассоциация индустриальных парков России ежегодно выпускает различные издания и статьи, посвященные развитию отрасли, анализу актуальных тенденций и лучшим практикам управления промышленными площадками. Эти публикации представляют собой ценные источники информации для инвесторов, управляющих компаний и органов власти, формируя комплексное понимание процессов, происходящих в индустриальной инфраструктуре страны.

Статьи об отрасли индустриальных парков дают возможность познакомиться с ключевыми аспектами их функционирования, а также с более детальными материалами, доступными в изданиях Ассоциации. Ознакомиться с ними можно по ссылкам ниже.



Погружение в отрасль  
индустриальных парков



Формы промышленной  
инфраструктуры  
и преференциальных режимов  
и их взаимосвязь



Типы индустриальных парков



Сравнительная характеристика  
требований к индустриальным  
паркам и технопаркам



Как создать  
индустриальный парк

**Методические рекомендации**  
**Промышленная инфраструктура поддержки МСП**

Тираж 400 экз.

Отправлено в печать 16.03.2026

© Ассоциация индустриальных парков России

115114, г. Москва, ул. Летниковская, д. 10, стр. 4, блок С, этаж 9

Тел. +7 (495) 477 45 68

[invest@indparks.ru](mailto:invest@indparks.ru)

[indparks.ru](http://indparks.ru)



Сайт



Telegam



ВКонтакте

Все права на тиражирование и распространение данного издания принадлежат Ассоциации индустриальных парков России.

Цитирование и использование фрагментов издания возможно только со ссылкой на правообладателя.