

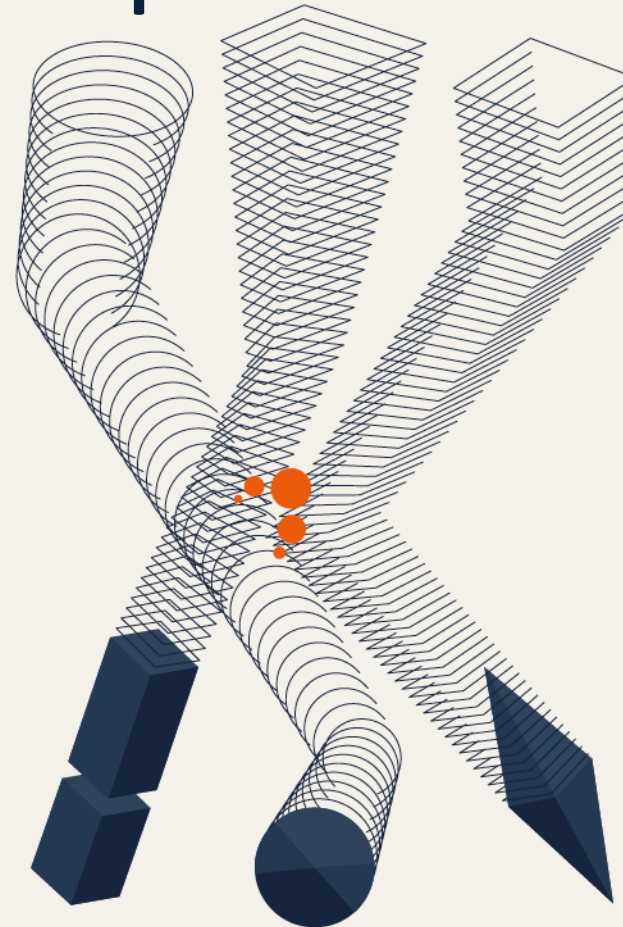
/ Создание и функционирование агропромышленных парков в России

Юридические аспекты

19 апреля 2018 г.

Анна Сорокина, старший юрист, Noerr

Асия Тахтаева, LL.M., старший юрист, Noerr



Аликанте
Берлин
Братислава
Брюссель
Будапешт
Бухарест
Варшава
Дрезден
Дюссельдорф
Гамбург
Лондон
Москва
Мюнхен
Нью-Йорк
Прага
Франкфурт

noerr.com

Noerr

/ Создание агропромышленных парков

/ Понятие «агропромышленный парк»

1

Постановление Правительства РФ №316 от 15.04.2014

Инфраструктура поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, включающая в себя объекты недвижимости, **полностью или частично находящиеся в собственности субъекта РФ и/или муниципального образования**, в т.ч. ..., обеспечивающие деятельность парка и предназначенные для осуществления **производства** субъектами малого и среднего предпринимательства и предоставления условий для их работы, и управляемая единым оператором (управляющей компанией)

2

Постановление Правительства РФ №1605 от 30.12.2014 и Приказ Минэка РФ №167 от 25.03.2015

Совокупность объектов недвижимости и инфраструктуры, ..., обеспечивающих деятельность парка, предназначенная для осуществления **производства** субъектами малого и среднего предпринимательства и предоставления условий для их эффективной работы, управляемая единым оператором (управляющей компанией)

3

ГОСТ Р 56301-2014 (в ред. Приказа Росстандарта от 28.02.2018)

Вид индустриального парка, предназначенный для размещения **производства и переработки с/х** продукции, сырья и продовольствия, а также оказания услуг по обслуживанию с/х производства

/ Основные нормативные требования

К индустриальным паркам:

ППРФ №794 от 04.08.2015 "Об ИП и УК ИП"

- Территория не менее 8 г
- Земли промышленности и земли поселений
- **Не менее 50 %** территории парка предназначено для размещения и ведения промышленного производства
- Транспортное сообщение с ближайшими населенными пунктами
- Подключение к коммунальной инфраструктуре (электричество (макс. мощность не менее 2 МВт), тепло- и газоснабжение, водоснабжение и водоотведение)

К агропромышленным паркам:

ГОСТ Р 56301-2014 (в ред. от 28.02.2018)

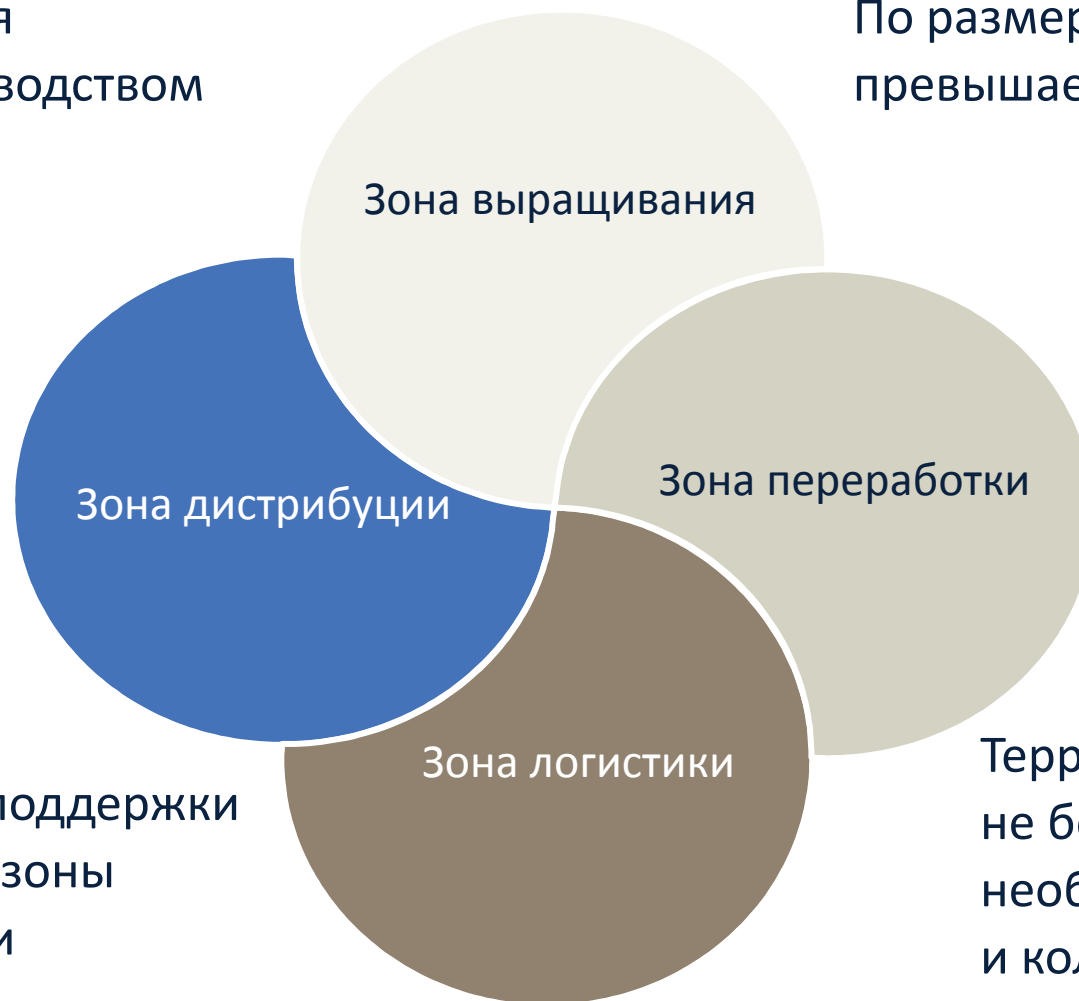
- Земли с категорией и ВРИ, допускающими: **ведение с/х производства, размещение объектов переработки с/х продукции, сырья, производства пищевых продуктов, включая напитки, а также оказания услуг по обслуживанию с/х производства;**
- Совокупная площадь земель с категорией и ВРИ, допускающими **ведение с/х производства** должна составлять **не более 25%** от общей площади территории агропромышленного парка

В Приказе Минэка РФ №167 от 25.03.2015 специальные требования к агропромышленным паркам отсутствуют

/ Территориальная структура агропромышленного парка

Зона выращивания
не является производством

По размеру зона выращивания
превышает все остальные зоны



Меры государственной поддержки
не распространяются на зоны
дистрибуции и логистики

Территория зоны переработки
не большая, что не обеспечивает
необходимый поток инвестиций
и количество рабочих мест


/ Организационная структура агропромышленного парка



/ Меры государственной поддержки


/ Меры поддержки промышленных парков

ППРФ № 1119 от 30.10.2014




Предоставление субсидий из федерального бюджета субъектам РФ на возмещение затрат на создание инфраструктуры парков за счет федеральных налогов резидентов парков

ППРФ № 831 от 11.08.2015



Предоставление субсидий из федерального бюджета УК ИП на возмещение части затрат на уплату процентов по кредитам, полученным в российских кредитных организациях

ППРФ № 1179 от 8.11.2014



Предоставление субсидий из федерального бюджета УК ИП на возмещение затрат на создание инфраструктуры парков индустрии детских товаров

/ Меры поддержки агропромышленных парков

Предоставление субсидии на создание и развитие агропромышленного парка предусмотрено Постановлением Правительства РФ №316 от 15.04.2014 и Приказом Минэка РФ №167 от 25.03.2015

Субсидия выделяется субъекту РФ в целях финансирования следующих направлений:

- 1 Создание и/или развитие энергетической и транспортной инфраструктуры (дороги), в т.ч. подведение сетей к границам парка
- 2 Технологическое присоединение/подключение к объектам электросетевого хозяйства
- 3 Оснащение для целей коллективного пользования технологическим, инженерным, производственным оборудованием, оборудованием для переработки продукции, лабораторным, выставочным оборудованием
- 4 Приобретение средств (в т.ч. спец. транспорта) и оборудования, обеспечивающих соблюдение требований законодательства РФ к безопасности пребывания людей, охране жизни и здоровья
- 5 Приобретение офисной мебели, электронно-вычислительной техники и программного обеспечения для целей предоставления в пользование резидентам парка

/ Спасибо за внимание!



Анна Сорокина
Старший юрист
+7 495 7995696
anna.sorokina@noerr.com

Специализация

- Сопровождение инвестиционных проектов по размещению производственных объектов (greenfield&brownfield)
- Сопровождение сделок купли-продажи, аренды и ипотеки недвижимого имущества

Информация

- Один из лучших специалистов в области строительства в России // Best Lawyers 2014 – 2018
- Опыт юридического сопровождения проектов таких клиентов, как Continental, Daimler, Berlin-Chemie, Knorr-Bremse, Benteler Automotive, Ferrostaal, Claas, Metalfrio, Schmitz Cargobull и др.
- Юридическое образование (диплом МГУ им. Ломоносова с отличием), а также второе высшее образование в сфере психологии бизнеса
- В Noerr с 2006 года

/ Особенности применения земельного законодательства

/ Виды деятельности в границах индустриального парка

Требования законодательства / ст. 3 ФЗ № 488-ФЗ, ОКВЭД

Виды

Промышленное производство

ст. 3 ФЗ № 488-ФЗ

Обработывающее производство

раздел С ОКВЭД

Пищевая промышленность

Разделы В, С, D, E ОКВЭД

Описание

обрабатывающее производство, добыча полезных ископаемых, обеспечение электроэнергией, газом и паром, кондиционирование воздуха, водоотведение, водоснабжение, организация сбора и утилизации отходов, ликвидация загрязнений

обработка сырья для создания новых продуктов, в т.ч. производство пищевых продуктов и напитков

обработка продуктов сельского хозяйства для приготовления продуктов питания, кормов и промежуточных продуктов, в т.ч.:

- **Переработка** и консервирование **мяса**
 - **Переработка** и консервирование **фруктов и овощей**, производство соков
 - **Переработка орехов, грибов**
 - **Производство не сырого молока** и молочных продуктов
 - **Производство продуктов мукомольной** и крупяной промышленности, вкл. производство муки
 - **Производство сахара** и прочих продуктов питания
-

/ Категория земель участков в границах индустриального парка

Требования законодательства / ст. 3, 19 ФЗ № 488-ФЗ

Категории

Категория земель участков

*п. 3 ПП РФ от 04.08.2015
№ 794*

Описание

- «земли промышленности, энергетики, транспорта, связи...»
- «земли населенных пунктов»

Основные ВРИ участков

*пп. 6.0, 3.1, 7.0, 2.7.1, 4.9
Приказа
Минэкономразвития
России № 540*

- **производственная деятельность (разные виды промышленности, вкл. пищевую, добыча недр, склады, объекты связи и проч.)**
- **коммунальное обслуживание**
- **транспорт**

/ Категория земель участков в границах индустриального парка

Де-факто

- На практике в границах индустриальных парков часто встречаются земельные участки с категорией земель «земли сельскохозяйственного назначения»
- **Основные причины:**
 - ▷ Земельные участки **еще не переведены** в категорию «земли промышленности ...»
 - ▷ **Индустриальный парк создан в т.ч. для резидентов, осуществляющих с/х производство, пищевую промышленность**

Вопрос:

Какое экономическое обоснование того факта, что предприниматели в сфере с/х производства лишены мер государственной поддержки индустриальных парков?

/ Предложение АИП

«Агропромышленный парк» / пп. 3.17, 6 ГОСТ Р 56301 – 2014

«3.17. **агропромышленный парк**: Вид индустриального парка, предназначенный для размещения производства и переработки с/х продукции, сырья и продовольствия, а также оказания услуг по обслуживанию с/х производства.

6.1. **Общие требования**: Территория индустриального парка должна соответствовать требованиям:

4) в состав территории должны входить земельные участки, категория и вид разрешенного использования которых допускает размещение промышленных объектов;

в состав территории **агропромышленных парков** также могут входить земельные участки, категории земель и виды разрешённого использования которых допускает размещение объектов **переработки с/х продукции, сырья, производства пищевых продуктов, включая напитки, а также оказания услуг по обслуживанию с/х производства**; в состав территории агропромышленных парков могут входить земельные участки с категориями земель и видами разрешенного использования, допускающими ведение с/х производства при условии, что совокупная площадь таких земельных участков составляет **не более 25%** от общей площади территории агропромышленного парка»

/ Использование земельных участков с/х назначения

ст. 78 ЗК РФ

Земли с/х назначения

ст. 77 ЗК РФ, п.1 ПП РФ
№ 458

-
- сельскохозяйственные угодья
 - земли, занятые дорогами, коммуникациями, зданиями, сооружениями, **используемыми для производства, хранения и первичной переработки с/х продукции**

ВРИ с/х участков

(не угодий)

пп. 1.1 – 1.18 Приказа Минэк
России № 540, Письмо
Минсельхоз № 15-Б-4017/ог

с/х использование (вкл. растениеводство, животноводство, хранение и переработка с/х продукции)



Вопрос:

Что означают термины: «переработка», «первичная/последующая переработка»?

/ Виды сельскохозяйственной деятельности

Требования законодательства / ОКВЭД, ОКПВЭД

Виды

С/х деятельность

Раздел А ОКВЭД

Описание

- выращивание с/х культур
- выращивание, содержание и разведение животных, птиц
- производство сырого молока
- производство яиц
- услуги в области растениеводства, животноводства

С/х продукция

Раздел А ОКПВЭД

- зерновые культуры, иные растения
- овощи, фрукты
- животные, сырое молоко, яйца
- услуги в области растениеводства, животноводства

/ К чему относится Ваша деятельность?

	С/х производство	Пищевая промышленность
Производство сырого молока	✓	
Производство питьевого молока		✓
Теплицы	✓	
Хранение и первичная переработка с/х-продукции?	✓	
Выращивание винограда	✓	
Производство соков		✓
Разведение коров	✓	
Производство охлажденного мяса		✓
Производство муки		✓

/ Спасибо за внимание!



Асия Тахтаева, LL.M.

Старший юрист
+7 495 7995696

asia.takhtaeva@noerr.com

Специализация

- Сделки с недвижимостью и сопровождение строительства
- Создание новых производственных объектов в регионах России (greenfield и brownfield)
- Земельное и градостроительное право
- Гражданское право

Информация

- До работы в Noerr руководила отделом сопровождения инвестиционных проектов Министерства инвестиционной политики Нижегородской области, преподавала гражданский процесс в ВВАГС
- Сопредседатель рабочей группы по недвижимости и строительству Российско-Германской Внешнеторговой палаты
- Обладает степенью магистра права РШЧП
- В Noerr с 2007 года