

УТВЕРЖДЕН

решением совета директоров
АО «Корпорация развития
Пензенской области»
(протокол № 10 от 03.10.2025)

ПОРЯДОК присвоения статуса резидента промышленного технопарка «Союз»

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок присвоения статуса резидента промышленного технопарка «Союз» (далее – Порядок) разработан в целях повышения эффективности использования имущественного комплекса промышленного технопарка «Союз» и определяет:

1) процедуру отбора, присвоения и прекращения статуса резидента промышленного технопарка «Союз», расположенного в г. Пензе по ул. Центральная, 1 (далее - технопарк), юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям, осуществляющим деятельность в Пензенской области (далее - резиденты технопарка);

2) порядок расчета размера арендной платы за пользование имуществом технопарка.

1.2. Статус резидента технопарка присваивается юридическому лицу или индивидуальному предпринимателю (далее - претендент) по результатам отбора предложений (далее – отбор предложений) при выполнении им следующих условий:

1) представившим все необходимые документы для присвоения статуса резидента технопарка, предусмотренные разделом 4 настоящего Порядка;

2) не имеющим просроченную задолженность по налогам и иным обязательным платежам в бюджеты всех уровней бюджетной системы Российской Федерации;

3) не находящимся в стадии реорганизации, ликвидации, несостоятельности (банкротства);

4) на имущество которых в установленном порядке не наложен арест или обращено взыскание;

5) зарегистрированным на территории Пензенской области или имеющим обособленные подразделения, зарегистрированные на территории Пензенской области в установленном порядке.

2. Порядок расчета арендной платы технопарка

2.1. Ставка арендной платы за один квадратный метр общей площади нежилых помещений технопарка при расчете арендной платы

устанавливается советом директоров АО «Корпорация развития Пензенской области» и составляет:

- с 1 июля 2023 года - 180 руб. за 1 кв.м. за 1 календарный месяц;
- с 1 января 2024 года - 215 руб. за 1 кв.м. за 1 календарный месяц для производственных помещений и 300 руб. за 1 кв.м. за 1 календарный месяц для офисных помещений;
- с 1 января 2025 года - 235 руб. за 1 кв.м. за 1 календарный месяц для производственных помещений и 325 руб. за 1 кв.м. за 1 календарный месяц для офисных помещений;
- с 1 января 2026 года - 265 руб. за 1 кв.м. за 1 календарный месяц для производственных помещений и 365 руб. за 1 кв.м. за 1 календарный месяц для офисных помещений;

В случае если действующим договором аренды установлен иной размер арендной платы, то применение ставок, установленных абзацем первым настоящего пункта, осуществляется в сроки с учетом пункта 2.1.1 настоящего порядка.

2.1.1. Размер арендной платы по договору аренды может изменяться, но не чаще одного раза в год.

2.2. Арендная плата за пользование недвижимым имуществом технопарка (нежилыми зданиями, помещениями) рассчитывается по формуле:

$$A_{\text{пл}} = S \times C,$$

где:

$A_{\text{пл}}$ - размер арендной платы в рублях за нежилое здание (помещение) за 1 календарный месяц;

S - площадь здания (помещения), переданного в аренду;

C - ставка арендной платы согласно пункту 2.1 настоящего Порядка.

2.3. Размер арендной платы ($A_{\text{пл}}$) рассчитывается с математическим округлением до целого значения.

2.4. Ежемесячные расходы на отопление, водоснабжение и водоотведение не входят в размер арендной платы и оплачиваются АО «Корпорация развития Пензенской области» отдельно, а затем компенсируются ей резидентами.

Размер компенсации за отопление рассчитывается для каждого резидента пропорционально арендуемой площади ко всей отапливаемой площади технопарка.

Размер компенсации за водоснабжение и водоотведение рассчитывается на основании показаний индивидуальных приборов.

2.5. Расходы на электроэнергию оплачиваются резидентом самостоятельно, для чего резидент заключает договор на энергоснабжение (электроснабжение) с поставщиком услуг.

2.6. Расходы по приобретению, поверке и установке индивидуальных приборов учета несет арендатор. Установка приборов учета производится после согласования с АО «Корпорация развития Пензенской области».

2.7. Резидент технопарка в целях реализации своего проекта, заявленного при получении статуса резидента технопарка, имеет право обратиться в управляющую компанию с просьбой о передаче ему в субаренду части

земельного участка, находящегося в аренде у управляющей компании, в том числе с целью возведения на них некапитальных строений и сооружений.

Решение о предоставлении земельного участка в субаренду и о заключении соответствующего договора субаренды принимается Экспертным советом с учетом заявленной цели использования земельного участка резидентом технопарка и интересов управляющей компании.

Не допускается передача в субаренду земельного участка с целью возведения на нем объектов капитального строительства.

2.8. Арендная плата за пользование земельным участком технопарка является фиксированной и составляет 60 (шестьдесят) рублей за 1 квадратный метр в месяц.

3. Организация проведения отбора предложений

3.1. АО «Корпорация развития Пензенской области», выполняющее функции управляющей компании технопарка, не менее чем за 7 календарных дней до начала приема заявлений на присвоение статуса резидента технопарка обеспечивает публикацию на своем официальном сайте (www.krpo.ru) объявления о начале приема заявлений претендентов с указанием срока окончания приема необходимых документов.

3.2. Информационное сообщение должно включать следующие сведения:

- 1) наименование и адрес организатора отбора предложений;
- 2) условия отбора предложений и критерии отбора на присвоение статуса резидента технопарка;
- 3) наименование, местонахождение и технико-экономические характеристики по каждому имущественному объекту, который может быть предоставлен резиденту на праве аренды, в том числе:
 - назначение помещений;
 - общая площадь помещений;
- 4) размеры арендных платежей.

3.3. Управляющая компания осуществляет прием представленных заявок и их регистрацию в журнале, с указанием даты и времени их регистрации. Журнал должен быть прошнурован, пронумерован и скреплен печатью.

4. Подача заявки на присвоение статуса резидента технопарка

4.1. Для участия в отборе предложений на присвоение статуса резидента технопарка претендент (заявитель) представляет в управляющую компанию следующие документы (далее – заявка):

- 1) заявление на присвоение статуса резидента технопарка по форме согласно приложению № 1 к настоящему Порядку;
- 2) анкету по форме согласно приложению № 2 к настоящему Порядку (далее, в случае получения заявителем статуса резидента, анкета ежегодно обновляется и предоставляется в адрес управляющей компании);
- 3) копию свидетельства о государственной регистрации юридического лица, копию свидетельства о постановке на учет в налоговом органе, заверенные заявителем либо представителем;

4) выписку из единого государственного реестра юридических лиц или выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, полученную не ранее 30 календарных дней до даты подачи заявки;

5) копии всех страниц паспорта заявителя (для индивидуальных предпринимателей);

6) копии документов, подтверждающих полномочия лиц, подписавших и имеющих право подписи документов заявки, заверенные заявителем;

7) справку налогового органа об отсутствии задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации, выданную не ранее 30 календарных дней до даты подачи заявки;

8) справку заявителя об отсутствии на дату подачи заявки признаков, ограничивающих возможность присвоения статуса резидента технопарка:

- заявитель не находится в стадии реорганизации, ликвидации, несостоятельности (банкротства);

- на имущество заявителя в установленном порядке не наложен арест или обращено взыскание.

4.2. При подаче заявок на несколько лотов заявитель предоставляет один комплект документов.

4.3. Заявки представляются на бумажном носителе в одном экземпляре и в электронном виде на носителе памяти. Представленные в составе заявки документы не возвращаются заявителю. Заявитель несет ответственность за достоверность сведений, представленных в заявке, в соответствии с действующим законодательством. Дополнительно предоставляется на бумажном носителе 3 экземпляра анкеты, оформленных по форме согласно приложению №2 к настоящему Порядку.

5. Проведение отбора предложений и присвоение статуса резидента технопарка

5.1. Комплексную оценку заявок и проверку их на соответствие условиям и критериям, установленным настоящим Порядком и действующим законодательством, осуществляет экспертный совет по рассмотрению заявок на присвоение статуса резидента технопарка (далее – экспертный совет). Состав экспертного совета приведен в приложении №3 к настоящему Порядку.

5.2. Заявки рассматриваются на заседании экспертного совета в течение 30 календарных дней со дня окончания приема заявок.

5.3. При оценке заявок экспертный совет руководствуется следующими критериями:

- преимущества производимых (планируемых к производству) товаров, работ, услуг, или технологического процесса в сравнении с существующими аналогами (конкурентами);

- значение заявленных социально-экономических показателей деятельности, их достижимость;

– правильность оформления заявок, полнота и достоверность сведений, содержащихся в представленных заявителями документах.

5.4. Члены экспертного совета проводят отбор претендентов посредством оценки их соответствия критериям пункта 5.3 настоящего Порядка и вынесения экспертного заключения. Заседание экспертного совета считается правомочным, если на нем присутствует не менее 50% его членов.

5.5. Рассмотрение заявок на заседании экспертного совета осуществляется в порядке очередности, в соответствии с их регистрацией в хронологическом порядке в соответствии с пунктом 3.3 настоящего Порядка.

5.6. На основании результатов рассмотрения представленных заявок экспертный совет выражает свое мнение в форме одного из следующих предложений:

- поддержать заявку, рекомендовать к размещению в технопарке и присвоению статуса резидента технопарка;
- отклонить заявку.

Основаниями для отклонения заявки являются:

- несоблюдение претендентом хотя бы одного из условий, указанных в пунктах 1.2, 4.1 - 4.3 настоящего Порядка;
- несоответствие заявки критериям, приведенным в пункте 5.3 настоящего Порядка.

5.7. В случае отказа в присвоении статуса резидента технопарка заявитель имеет право повторно подать заявку на общих условиях.

5.8. Предложение экспертного совета принимается простым большинством голосов от числа присутствующих на заседании членов экспертного совета. В случае равенства голосов голос председателя экспертного совета является решающим. Предложение экспертного совета оформляется протоколом, который подписывается всеми членами экспертного совета в течение 5 рабочих дней со дня проведения заседания.

5.9. Управляющая компания в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола заседания экспертного совета:

- публикует извещение о результатах отбора предложений на интернет-портале управляющей компании;
- подписывает договоры аренды с претендентами, заявки которых поддержаны (далее - победители отбора).
- подписывает Соглашения о ведении хозяйственной деятельности с победителями отбора).

5.10. Подписание договора аренды является основанием для присвоения победителю отбора предложений статуса резидента технопарка и внесения его в реестр резидентов технопарка (далее - реестр).

5.11. В срок не позднее 5 рабочих дней со дня подписания договора аренды управляющая компания вносит информацию о победителе отбора предложений в реестр. Статус резидента технопарка считается присвоенным победителю отбора со дня внесения управляющей компанией информации в реестр.

5.12. Исполнение обязанностей по формированию и ведению реестра осуществляет управляющая компания.

5.13. Резиденты технопарка обязаны представлять в АО «Корпорация развития Пензенской области» отчетность о своей деятельности, в соответствии с соглашением о ведении хозяйственной деятельности, заключенному между управляющей компанией и резидентом.

6. Условия и порядок прекращения статуса резидента технопарка

6.1. Статус резидента технопарка прекращается в случае расторжения договора аренды между резидентом и управляющей компанией либо отказа от договора (исполнения договора) одной из сторон в соответствии с действующим законодательством.

6.2. Решение об утрате лицом статуса резидента технопарка принимается управляющей компанией технопарка. В случае принятия решения о прекращении статуса резидента технопарка управляющая компания в течение пяти дней вносит соответствующие изменения в реестр резидентов технопарка. Статус резидента технопарка считается утраченным с момента внесения указанной записи в реестр резидентов.

Приложение № 1
к Порядку присвоения статуса резидента
промышленного технопарка «Союз»,
утвержденному решением совета директоров
АО «Корпорация развития Пензенской области»
(протокол от 07.10.2024 №12)

ЗАЯВЛЕНИЕ
на присвоение статуса резидента промышленного технопарка «Союз»

(полное наименование заявителя, адрес регистрации, ИНН, контактная информация, для индивидуальных предпринимателей
– ФИО, адрес регистрации, паспортные данные, контактная информация)

В лице _____

(наименование должности, ФИО руководителя или уполномоченного лица)

ознакомившись с условиями присвоения статуса резидента промышленного технопарка «Союз», направляет документы для рассмотрения вопроса о присвоении статуса резидента промышленного технопарка «Союз», расположенного по ул. Центральная, 1 в г. Пензе, и размещении в помещениях промышленного технопарка «Союз»:

Планируемый срок аренды помещений технопарка – _____.

Гарантируем, что вся информация, содержащаяся в представленных документах или их копиях, является подлинной, и не возражаем против доступа к ней всех заинтересованных лиц.

В случае принятия положительного решения о присвоении статуса резидента промышленного технопарка «Союз» берем на себя обязательство подписать с АО «Корпорация развития Пензенской области» договор аренды нежилого помещения и соглашение о ведении хозяйственной деятельности в соответствии с требованиями, установленными действующим законодательством.

Основные виды деятельности: _____.

Дата «___» _____ г.

Заявитель

должность

М.П.

подпись

ФИО

Приложение
к Заявлению на присвоение статуса резидента
промышленного технопарка «Союз»

Помещения, которые планируется арендовать
в промышленном технопарке «Союз» (выдержка
из извещения о проведении отбора)

№ лота	Состав лота				Примечание
	<i>Помещения</i>				
	номера	корпус	назначение	площадь, кв. м	

9.2.	НДС	тыс. руб.									
9.3.	УСН	тыс. руб.									
9.4.	Налог на имущество	тыс. руб.									
9.5.	Транспортный налог	тыс. руб.									
9.6.	Земельный налог	тыс. руб.									
9.7.	Налог на прибыль	тыс. руб.									
10.	Объем ФОТ	тыс. руб.									
11.	Количество вновь создаваемых рабочих мест	усл. ед.									
12.	Средняя численность работников, включая внешних совместителей	чел.									
13.	Численность работников на 1 число месяца, следующего за отчетным кварталом	чел.									
14.	Среднемесячная заработная плата работников	руб.									

Реквизиты заявителя: ИНН, КПП, расчетный счет, банк (полное наименование банка, филиала, отделения, доп. офиса), корреспондентский счет, БИК, контактная информация, e-mail.

Дата «___» _____ г.

Заявитель

должность

М.П.

подпись

ФИО

С О С Т А В
экспертного совета по рассмотрению заявок на присвоение статуса
резидента промышленного технопарка «Союз»

- | | | | |
|----|---------------------------------|---|--|
| 1. | Матюкин
Сергей Владимирович | - | генеральный директор акционерного общества «Корпорация развития Пензенской области» (председатель совета) |
| 2. | Захаров
Максим Александрович | - | начальник управления инновационной политики и инфраструктуры Министерства экономического развития и промышленности Пензенской области (по согласованию) |
| 3. | Легков
Сергей Александрович | - | заместитель начальника отдела учета, распоряжения областным имуществом и аренды Министерства государственного имущества Пензенской области (по согласованию) |
| 4. | Кувайцев
Андрей Викторович | - | директор Фонда развития промышленности Пензенской области (по согласованию) |
| 5. | Акимов
Александр Юрьевич | - | исполнительный директор Регионального объединения работодателей «Ассоциация промышленников Пензенской области» (по согласованию) |
| 6. | Савин
Валерий Александрович | - | заместитель генерального директора акционерного общества «Корпорация развития Пензенской области» |
-